



Bürgerversammlung

**Donnerstag, 6. Juni 2024,
19.30 Uhr, Sporthalle Grünfeld**

Einladung zur Bürgerversammlung vom

**Donnerstag, 6. Juni 2024, 19.30 Uhr,
in der Sporthalle Grünfeld**

Beim Eintritt in den Versammlungsraum ist der Stimmausweis abzugeben. Sollten Sie keinen erhalten haben, können Sie ihn bis am Donnerstag, 6. Juni 2024, 16.30 Uhr, beim Stimmregisterführer (Information, im Parterre des Stadthauses) beziehen.

Traktanden

1. Bericht und Antrag des Stadtrats zur Jahresrechnung 2023
Bericht und Antrag der Geschäftsprüfungskommission
2. Bericht und Antrag für die Bewilligung eines Projektierungskredits von 4,8 Mio. Franken für ein kombiniertes Frei- und Hallenbad im Lido
3. Bericht und Antrag für die Bewilligung eines städtischen Beitrags von 1,8 Mio. Franken an die Trainingshalle der Lakers Nachwuchs AG
4. Bericht und Antrag für einen Tauschvertrag und einen Baurechtsvertrag mit der Karl Rüegg Tiefbau und Transport AG sowie für einen Baurechtsvertrag mit der green2energy AG
5. Bericht und Antrag für einen Projektierungskredit von Fr. 600'000.– für die Erweiterung der Schulanlage Weiden
6. Allgemeine Umfrage

Vorwort

Geschätzte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Die Bürgerversammlung vom 6. Juni 2024 ist reich befrachtet. Nebst der Rechnung, die wir wie immer im Juni traktandieren, unterbreiten wir Ihnen vier weitere Vorlagen, die allesamt mit Infrastrukturanlagen in unserer Stadt zusammenhängen.

Die Rechnung der Stadt schliesst im Jahr 2023 zwar besser als budgetiert, aber doch mit einem Aufwandüberschuss ab. Natürlich hätte es der Stadtrat lieber gesehen, wenn wir eine schwarze Zahl hätten präsentieren dürfen. Insgesamt zeigt die Stadt aber nach wie vor einen gesunden Finanzhaushalt. Der Aufwandüberschuss wird durch eine Entnahme aus den kumulierten Ergebnissen der Vorjahre ausgeglichen.

Der Bedarf für ein Freibad im Lido ist ausgewiesen. Die Sportstättenplanung hat zudem gezeigt, dass auch ein öffentliches Hallenbad, das nebst den Schulen der ganzen Bevölkerung ganzjährig zugänglich ist, einem grossen Anliegen entspricht. Der Stadtrat beantragt Ihnen deshalb einen Projektierungskredit für ein kombiniertes Frei- und Hallenbad im Lido. Er ist sich bewusst, dass die damit verbundenen Kosten auch für unsere Stadt mit ihrem gesunden Finanzhaushalt erheblich sind und wir einen Teil der jährlichen Mehrkosten wahrscheinlich mit einer Steuererhöhung werden auffangen müssen. Dennoch sind wir der Auffassung, dass wir für die Bevölkerung und die Standortqualität unserer Stadt einen grossen Mehrwert schaffen. Der Projektierungskredit wird der Bürgerschaft – sollte die Bürgerversammlung zustimmen – auch noch an der Urne unterbreitet.

Die Stadt muss die Schulanlage Weiden aufgrund der wachsenden Schülerzahlen rasch erweitern. Sie wird der Erweiterung der Schulanlage Schachen vorgezogen, da diese in enger Abhängigkeit zu einem neuen Frei- und Hallenbad im Lido steht. Damit der erforderliche Schulraum zeitgerecht zur Verfügung gestellt werden kann, haben wir uns für ein Verfahren entschieden, welches eine schnellstmögliche Realisierung ermöglicht und beantragen Ihnen einen Projektierungskredit in der Höhe von Fr. 600'000.–.

Die Lakers haben seit Jahren zu wenig Eisfläche für ihre Trainings. Davon betroffen ist insbesondere der Nachwuchs. Nun wollen die Lakers die bestehenden Engpässe durch die Errichtung einer Trainingshalle auf dem bestehenden Ausseneisfeld beheben. Der Stadtrat unterstützt dieses Vorhaben, weil es für die Nachwuchsförderung des für die Stadt wichtigen Sportclubs zentral ist. Er beantragt Ihnen deshalb einen Beitrag von 1,8 Mio. Franken.

Das Engelhölzli-Areal soll ebenfalls auf privater Initiative weiterentwickelt werden. Es ist neu eine Biogasanlage und ein Recyclingwerk für Beton geplant. Der Stadtrat begrüsst die beiden Projekte, denn sie leisten einen wichtigen Beitrag zu den Klimazielen der Stadt. Für die Realisierung ist eine Bereinigung der Landverhältnisse im Engelhölzli erforderlich, zu welcher die Stadt mit der Vorlage an der heutigen Bürgerversammlung Hand bietet.



Martin Stöckling
Stadtpräsident

Bericht und Antrag des Stadtrats zur Jahresrechnung 2023

Das Wichtigste in Kürze:

Die Jahresrechnung der Stadt Rapperswil-Jona für das Jahr 2023 schliesst mit einem Minus ab. Der Aufwand beträgt 191,6 Mio. Franken bei einem Ertrag von 190,2 Mio. Franken. Dies ergibt einen Aufwandüberschuss von 1,4 Mio. Franken. Das Budget rechnete mit einem Aufwandüberschuss von 2,9 Mio. Franken.

Der Grund für das Plus gegenüber dem Budget sind insbesondere höhere Steuereinnahmen und tiefere Abschreibungsaufwendungen. Demgegenüber sind höhere Personalaufwendungen bei der Schule (u.a., sechs zusätzliche Klassen), Mehraufwendungen für die Restkosten der Pflegefinanzierung, die Bildung des Fonds zur Förderung des Ersatzes von fossilen Heizungen sowie höhere Energiekosten angefallen.

Der Stadtrat beantragt der Bürgerversammlung, die Jahresrechnung 2023 mit einem Aufwandüberschuss von Fr. 1'411'336.05 zu genehmigen. Der Aufwandüberschuss wird durch eine Entnahme aus den kumulierten Ergebnissen der Vorjahre ausgeglichen.

1. Abschluss der Jahresrechnung

Die Erfolgsrechnung schliesst wie folgt ab:

Aufwand	Fr.	191'614'548.25
Ertrag	Fr.	190'203'212.20
Aufwandüberschuss	Fr.	1'411'336.05

Die wichtigsten Abweichungen gegenüber dem Budget:

	Aufwand in Fr.	Ertrag in Fr.
Steuereinnahmen		+ 4'267'490.67
Gebühren, Bezugsprovisionen		+ 184'971.41
Buchgewinne/-verluste		
Anlagen Finanzvermögen		+ 218'000.00
Buchgewinne/-verluste		
Finanzanlagen		+ 1'093'725.00
Personalaufwendungen (inkl. Versicherungen)	+ 2'090'121.20	
Sachaufwand und übr.		
Betriebsaufwand	+ 1'669'759.75	
Abschreibungen		
Verwaltungsvermögen	- 1'725'928.54	
Abschreibungen Debitoren,		
Delkredere	- 54'850.49	
Zinsaufwand	- 227'424.53	
Obligatorische Schule	+ 1'527'745.13	
Stadtbibliothek	- 31'123.26	
Schulgelder, insbesondere		
Sonderschulen	- 90'838.75	
Familienergänzende		
Kinderbetreuung	+ 215'187.21	

Sozialhilfeausgaben (Wirtschaftliche Hilfe)	-	525'866.52
Unterbringung in Heimen	+	186'800.65
Asylwesen	-	756'543.30
Kulturaufwendungen	+	108'027.27
Schulsozialarbeit	+	5'251.45
Pflegefinanzierung	+	1'571'159.32
Stiftung RaJoVita (Spitex)	+	123'328.97
Informatikaufwand	-	525'362.33
Öffentlicher Verkehr	-	297'442.18
Baulicher Unterhalt	+	170'890.06
Wasser, Abwasser, Energie	+	896'118.39
Dienstleistungen Dritter (Tourismus)	-	4'569.85
Werkdienst	-	137'911.22
Planungsaufwendungen	-	111'440.32
Bezüge aus Fonds		
Erneuerbare Energie		- 1'136'289.40
Auflösung Vorfinanzierung		
Freizeitanlagen Lido		- 413'022.34
Liegenschaften Finanzvermögen		- 120'230.67
Investitionsvolumen (netto)		38'741'689.10

Ein Plus beim Aufwand bedeutet Mehraufwand; ein Plus beim Ertrag bedeutet Mehrertrag. Dies ist lediglich eine Übersicht. Die Summe ergibt nicht die Besserstellung gegenüber dem Budget. Die Abweichungen zum Budget belaufen sich auf insgesamt rund 1,5 Mio. Franken (Vorjahr: 8,6 Mio. Franken).

Der Gesamtaufwand 2023 liegt 4,32% über dem Budget (Vorjahr: 3,55% vor Einlage in die Ausgleichsreserve). Die Personalaufwendungen liegen 2,81% über dem Budget. Darin enthalten sind Rückstellungen von 0,37 Mio. Franken für die Besitzstandsregelungen Pensionskasse und die Abgrenzung der Ferien-/Überzeit- und Treueprämie Guthaben.

Der Sach- und übrige Betriebsaufwand ist 4,38% über dem Budget. Die Abschreibungen sind 17,28% tiefer und belaufen sich auf 8,26 Mio. Franken. Darin sind Abschreibungen von 0,34 Mio. Franken enthalten für die im Geschäftsjahr aufgelaufenen Kosten im Zusammenhang mit dem Rückbau Schwimmbad Lido, budgetiert wurde hierfür 0,75 Mio. Franken. Beim Finanzaufwand ergeben sich Mehraufwendungen von 0,13 Mio. Franken gegenüber dem Budget, dem gegenüber ergeben sich Mehrerträge beim Finanzertrag von 2,15 Mio. Franken. Die Mehrerträge resultieren im Wesentlichen aus Buchgewinnen/Bewertungen Finanz- und Sachanlagen (1,31 Mio. Franken). Diese stammen aus der Marktwertbewertung der Aktien EWJR AG und EZL AG per Jahresende sowie unterjährigen Neubewertungen von Finanzliegenschaften. Die Transferzahlungen liegen über dem Budget. Die Steuereinnahmen über alle Steuerarten haben das Budget gemäss Steuerabschluss um 4,27 Mio. Franken übertroffen resp. sind insgesamt 3,55% höher als budgetiert.

Bericht und Antrag des Stadtrats zur Jahresrechnung 2023

Die Nachzahlungen für frühere Jahre betragen 8,6 Mio. Franken, das sind 2,6 Mio. Franken mehr als budgetiert und 2,1 Mio. Franken mehr als im Vorjahr. Der Grund für die Mehreinnahmen sind nachträgliche ordentliche Veranlagungen, höhere Einkommen sowie Vermögenszunahmen. Bei den Gebühreneinnahmen sind Mehrerträge von 0,21 Mio. Franken entstanden. Das Budget bei den Quellensteuern wurde um rund 0,21 Mio. Franken überschritten. Bei den Handänderungssteuern ist das Budget leicht übertroffen worden. Es waren wiederum einige grosse und eine Vielzahl von Handänderungen zu verzeichnen. Bei den Grundsteuern liegen die Einnahmen im Rahmen der budgetierten Werte. Mehreinnahmen sind auch bei den Grundstückgewinnsteuern zu verzeichnen. Sie liegen rund 3,3 Mio. Franken über dem budgetierten Wert.

Der Stadtrat beantragt der Bürgerversammlung, die Jahresrechnung 2023 mit einem Aufwandüberschuss von Fr. 1'411'336.05 zu genehmigen. Der Aufwandüberschuss wird durch eine Entnahme aus den kumulierten Ergebnissen der Vorjahre ausgeglichen.

2. Erfolgsrechnung

2.1 Vergleich Budget/Rechnung nach Kostenarten

30 Personalaufwand

Die Personalaufwendungen (inkl. Sozial- und Personalversicherungen) liegen bei 76,55 Mio. Franken. Dies ist 2,09 Mio. Franken oder 2,81 % mehr als budgetiert.

Innerhalb der Lohnbudgets ergeben sich gewisse Verschiebungen. Bei der Verwaltung/den Aussendienstern waren die Löhne um 0,06 Mio. Franken höher, während sie bei den Lehrkräften um 1,41 Mio. Franken höher waren. Bei der Verwaltung ergaben sich teilweise längere Vakanzen und verschiedene Stellen konnten nicht sofort besetzt werden. Teilweise musste mit Mandaten an Dritte (Springereinsätze) gearbeitet werden oder es fielen Mutationsgewinne an. Die Rückstellung für Ferien- und Arbeitszeitguthaben von Mitarbeitenden musste um 0,24 Mio. Franken erhöht werden. Bei einigen Fachbereichen und Verwaltungszweigen mussten während des Rechnungsjahrs 2023 zusätzliche personelle Ressourcen mit Stellenplanergänzungen zur Verfügung gestellt werden. Mehraufwendungen bei den Personalausgaben ergaben sich unter anderem bei der Finanzverwaltung, Steuerverwaltung, dem Personaldienst, der Liegenschaftenverwaltung, dem Grundbuchamt, der Schulverwaltung, den Eisanlagen Lido und der Kinder- und Jugendarbeit. Auf der anderen Seite resultierten Minderausgaben unter anderem bei der Bauverwaltung, beim Informatikdienst und der Freiwilligenarbeit.

Die Mehraufwendungen bei den Löhnen Schule sind darauf zurückzuführen, dass ab August 2023, dem Schuljahr 2023/2024, auf allen Stufen insgesamt sechs Klassen mehr geführt werden, da 114 Schülerinnen und Schüler mehr zu beschulen sind. Die steigenden Schülerzahlen lösen auch im Bereich Sonderpädagogik sowie in der unterrichtsergänzenden Betreuung einen erhöhten Bedarf an Ressourcen aus. Im Budget 2023 wurde für die Lehrpersonen von einer generellen Anpassung der Besoldungsansätze von 0,60 % ausgegangen. Der Kantonsrat hatte dann in seiner Novembersession 2022 eine generelle Anpassung von 1,50 % beschlossen, was ebenfalls zu entsprechenden Mehrausgaben führte.

Höhere Lohnkosten bedeuten auch höhere Arbeitgeberbeiträge im Bereich der Sozial- und Personalversicherungen. Die Aufwendungen für die Sozialversicherungs-/Personalversicherungsbeiträge waren um 0,44 Mio. Franken höher; dies ebenfalls aufgrund der höheren Lohnaufwendungen. Die Aufwendungen für die Kinder- und Ausbildungszulagen waren um 0,24 Mio. Franken höher; dies gilt auch für die entsprechenden Rückerstattungen. Neben den Ausfinanzierungen bei der Verwaltung für Pensionierungen nach bisherigen Leistungsprimat musste auch die Rückstellung für diese Verpflichtung um 0,13 Mio. Franken erhöht werden. Die Teuerungszulagen für die Rentnerinnen Alt-Rapperswil waren ebenfalls leicht höher.

Die übrigen Personalaufwendungen liegen 0,09 Mio. Franken unter dem Budget. Während die Aufwendungen für die Personalwerbung und -rekrutierung deutlich höher waren, wurden die Budgets für die Aus- und Weiterbildungen nicht vollumfänglich beansprucht.

31 Sach- und übriger Betriebsaufwand

Der Sachaufwand beläuft sich auf 39,80 Mio. Franken. Dies sind 1,66 Mio. Franken oder 4,38 % mehr als budgetiert. Minderaufwendungen ergeben sich beim Material- und Warenaufwand (- 0,22 Mio. Franken), dem Unterhalt Mobilien und immaterielle Anlagen (- 0,94 Mio. Franken), bei den Spesenentschädigungen (- 0,16 Mio. Franken) sowie bei den Wertberichtigungen auf Forderungen (- 0,05 Mio. Franken). Dem gegenüber entstanden Mehraufwendungen bei der Ver- und Entsorgung Liegenschaften (+ 1,39 Mio. Franken), bei den Dienstleistungen und Honoraren (+ 0,23 Mio. Franken), dem baulichen und betrieblichen Unterhalt (+ 0,17 Mio. Franken) sowie bei den Mieten, Leasing, Pachten, Benützungsgebühren (+ 0,41 Mio. Franken).

Material- und Warenaufwand

Die Minderaufwendungen betreffen das Betriebs- und Verbrauchsmaterial bei der Verwaltung mit Büromaterial, Informatik, Stadtspiegel/Stadtjournal, den Ankauf der SBB-Tageskarten sowie die Abwasserreinigungsanlage und den Werkdienst. Die Aufwendungen bei Abstimmungen und Wahlen wa-

Bericht und Antrag des Stadtrats zur Jahresrechnung 2023

ren höher, da mehr Bürgerversammlungen und Abstimmungen durchgeführt wurden.

Nicht aktivierbare Anlagen

Die Anschaffungen für Mobilien waren gemäss Budget. Im Schulbereich waren die Aufwendungen durchwegs leicht unter dem Budget. 0,14 Mio. Franken höher waren die Aufwendungen bei den Eisanlagen Lido, wo für das neue Ocean Ice-Kunstfeld Spezialschlittschuhe, sogenannte Shark Blades, angeschafft wurden.

Ver- und Entsorgung Liegenschaften Verwaltungsvermögen

Die Mehraufwendungen sind insbesondere beim Gasbezug entstanden. Die Stadt bezieht seit 2021 zu 100% Biogas (vorher 80% Biogas). Die Mehrkosten für den Biogasanteil von 100% belaufen sich auf 0,31 Mio. Franken. Bei der Budgetierung konnten die Preisentwicklungen nicht vollumfänglich abgeschätzt werden. So schlugen die Energieaufwendungen bei den Eisanlagen Lido mit 1,41 Mio. Franken und somit 0,37 Mio. Franken mehr als budgetiert, zu Buche. Gross sind die Mehraufwendungen auch bei der Abwasserreinigungsanlage, wo 1,03 Mio. Franken, 0,56 Mio. Franken mehr als veranschlagt, ausgegeben werden mussten.

Durch die sukzessive Umrüstung der öffentlichen Beleuchtung auf LED, die Massnahmen aus der Energiemangellage, die milden Temperaturen im Winter sowie den Ersatz von fossilen Heizsystemen sanken die diesbezüglichen Energieaufwendungen.

Dienstleistungen und Honorare

Es entstanden Mehr- und Minderausgaben. Mehrausgaben resultierten beim Stadtrat wegen Rechtsverfahren, beim Personaldienst für die Klärung von Rechtsfragen, bei der Bauverwaltung bei Planungen/Gutachtern/Fachexperten und Personalressourcen mit Springereinsätzen, beim Einwohneramt durch erhöhte Gebührenbelastungen, beim Stadtspiegel und Stadtjournal für Druckkosten und die häufigere Auflage, bei den Integrationsmassnahmen, vor allem für Schutzbedürftige aus der Ukraine, beim Impulsort Wirtschaft für Initialisierungsaufwendungen und der Schule für Schülertransporte. Tiefer waren die Aufwendungen beim Sicherheitsdienst, in der Volksschule auf allen Stufen und der unterrichtsergänzenden Betreuung.

Bei den Planungen und Projektierungen Dritter sind 0,11 Mio. Franken weniger angefallen als vorgesehen, insbesondere bei der Verkehrsplanung.

Baulicher und betrieblicher Unterhalt

Der Unterhalt an Gebäuden, Grundstücken sowie Strassen- und Verkehrswegen ist gemäss den Budgets vorgenommen worden, im Sinne der Sicherstellung des werterhaltenden Unterhalts. Für die Erweiterung und den Unterhalt des Hydrantennetzes

musste weniger aufgewendet werden. Höher war der bauliche Unterhalt bei Teilen der Schulanlagen sowie bei den Eisanlagen Lido, wo rund 0,05 Mio. Franken für ergänzende bauliche Massnahmen im Zusammenhang mit dem Ocean Ice-Kunstfeld aufgewendet werden mussten. Höher waren auch die Strassenunterhaltskosten beim Werkdienst, die Aufwendungen beim Naturschutz und dem Unterhalt der Schutzgebiete sowie im Bereich der Abwasseranlagen.

Unterhalt Mobilien und immaterielle Anlagen

Der Unterhalt bei den Mobilien war insgesamt um 0,09 Mio. Franken tiefer. Höher waren die entsprechenden Aufwendungen bei der Feuerwehr und tiefer wiederum bei den Abwasseranlagen und den öffentlichen Parkplätzen.

Mieten, Leasing, Pachten, Benützungsgebühren

Bei den Aufwendungen für Mieten und Pachten ergeben sich Mehrausgaben. Die Aufwendungen für die Unterbringung von Schutzbedürftigen (Ukraine) waren um 0,28 Mio. Franken höher als budgetiert.

Spesenentschädigungen

Die Ausgaben sind tiefer als budgetiert. Die Aufwendungen im Bereich Sport für freiwillige Ferienlager waren insgesamt unter dem Budget.

Wertberichtigungen auf Forderungen

Die tatsächlichen Forderungsverluste, insbesondere bei den Steuereinnahmen, sind deutlich tiefer als veranschlagt. Hingegen musste das Delkredere für unsichere Debitorenguthaben per Ende Rechnungsjahr leicht erhöht werden.

33 Abschreibungen Verwaltungsvermögen

Die Abschreibungen sind insgesamt 1,73 Mio. Franken unter dem Budget.

Im Rahmen der Budgetierung ist schwierig abzuschätzen, welche Vorhaben im Verpflichtungskreditwesen im Folgejahr vollständig umgesetzt werden und/oder in Nutzung gehen, respektive wo die Kredite abgerechnet werden. Es gibt verschiedene Verzögerungen im Bauablauf und der Fertigstellung von Bauvorhaben.

2023 wurden in den Bereichen Liegenschaften, Hochbau und Informatik verschiedene Vorhaben abgerechnet. Abzuschreiben ist eine Anlage, sobald diese in Nutzung geht, so beispielsweise eine bereits sanierte Strasse oder die Nutzung der neuen Instandsetzungsmassnahmen im Ferienhaus Lenzerheide. Es wurden Vorhaben bei Schulliegenschaften, Verwaltungsliegenschaften, Gemeindestrassen, Parkanlagen/Rad- und Wanderwege, Abwasser, Sportanlagen, Informatik und Investitionsbeiträgen noch nicht abgerechnet, resp. nicht in Nutzung genommen.

Bericht und Antrag des Stadtrats zur Jahresrechnung 2023

34 Finanzaufwand

Der Finanzaufwand ist insgesamt 0,13 Mio. Franken höher als budgetiert.

Zinsaufwand

Der Zinsaufwand liegt 0,23 Mio. Franken unter dem Budget. Belastungen von Negativzinsen ergaben sich 2023 keine. Die Zinssätze für Fremdkapitalaufnahmen sind angestiegen. Die Stadt musste gegen Ende des Berichtsjahrs zusätzliche Fremdmittel aufnehmen.

Minderaufwendungen von 0,10 Mio. Franken ergaben sich bei den Ausgleichszinsen/-vergütungen für Steuervorauszahlungen von Steuerpflichtigen.

Realisierte Verluste Finanzvermögen

Es gab keine realisierten Verluste/Abschreibungen.

Liegenschaftenaufwand Finanzvermögen

Der Liegenschaftsaufwand der Finanzliegenschaften liegt 0,36 Mio. Franken höher als budgetiert. Der werterhaltende Unterhalt an den Finanzliegenschaften (Instandhaltung/Instandsetzung) wurde sichergestellt. Beim baulichen Unterhalt ergaben sich gewisse Mehraufwendungen, so beim Zentrum KREUZ, bei den Bootsanlagen und bei den BWZ-Liegenschaften an der Zürcherstrasse. Beim übrigen Liegenschaftsaufwand sind Mehraufwendungen beim Energieaufwand zu verzeichnen, und zwar insbesondere bei den Aufwendungen für Strom und Gas.

Wertberichtigungen und verschiedener Finanzaufwand

Aufwendungen für Wertberichtigungen bei den Aktien und Anlagen der Stadt ergaben sich keine.

35 Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierungen

Die Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierungen waren 3,44 Mio. Franken höher als budgetiert.

Es erfolgte die Äufnung des Fonds zur Förderung des Ersatzes von fossilen Heizungen Privater mit 2,50 Mio. Franken; dies gemäss Beschluss der Stimmbürgerschaft vom 7. September 2023.

Bei den Spezialfinanzierungen – Feuerwehr, Parkierung und Abfallwesen – ergaben sich Einlagen in die Spezialfinanzierungen. Diese waren insgesamt 0,93 Mio. Franken höher als budgetiert. Bei der Feuerwehr wurden 0,50 Mio. Franken und beim Abfallwesen 0,36 Mio. Franken eingelegt. Ebenfalls mehr als budgetiert, konnte bei der Parkierung mit 0,84 Mio. Franken eingelegt werden.

36 Transferaufwand

Im Transferaufwand verbucht werden Entschädigungen und Beiträge, die unter verschiedenen Partnern (wie Kanton, Gemeinden, Zweckverbände, Organisationen, private Haushalte) getätigt werden (z.B. Schulgelder, Beitrag öffentlicher Verkehr, Vereinsbeiträge, Sportbeiträge, finanzielle Sozialhilfe).

Der Transferaufwand war insgesamt 1,91 Mio. Franken höher als im Budget. Im Transferaufwand sind 44,68 Mio. Franken verbucht worden.

Folgende Aufwendungen sind enthalten:

- Entschädigung Kanton für Stadtpolizei
0,52 Mio. Franken (Budget 0,50 Mio. Franken)
- Anteil Regionales Zivilstandsamt
0,12 Mio. Franken (Budget 0,09 Mio. Franken)
- Anteil Zweckverband KES Zürichsee-Linth
1,05 Mio. Franken (Budget 0,94 Mio. Franken)
- Anteil Regionaler Zivilschutz Zürichsee Linth
0,21 Mio. Franken (Budget 0,18 Mio. Franken)
- Anteil Zweckverband Soziale Dienste Linthgebiet, inklusive Schulsozialarbeit
2,53 Mio. Franken (Budget 2,62 Mio. Franken)
- Schulgelder für gesetzliche Sonderschulkosten
2,43 Mio. Franken (Budget 2,36 Mio. Franken)
- Schulgelder für Schüler
0,22 Mio. Franken (Budget 0,29 Mio. Franken)
- Anteil Zweckverband Logopädischer Dienst Linthgebiet
0,85 Mio. Franken (Budget 0,88 Mio. Franken)
- Abfall, Verwertungs- und Transportkosten
0,68 Mio. Franken (Budget 0,68 Mio. Franken)
- Beiträge Stiftung RaJoVita
(Ohne Verzicht Verrechnung Mieten Pflegezentren Meienberg und Bühl von 1,25 Mio. Franken)
3,55 Mio. Franken (Budget 3,45 Mio. Franken)
- Restkosten Pflegefinanzierung stationär
5,90 Mio. Franken (Budget 4,45 Mio. Franken)
- Pflegefinanzierung Private ambulant
0,56 Mio. Franken (Budget 0,43 Mio. Franken)
- Abgeltungen öffentlicher Verkehr
3,85 Mio. Franken (Budget 4,00 Mio. Franken)
- Beiträge Agglo Obersee und Zürichsee/Linth
0,38 Mio. Franken (Budget 0,38 Mio. Franken)
- Bezüge Fonds für erneuerbare Energien
0,08 Mio. Franken (Budget 1,16 Mio. Franken)
- Heilpädagogische Früherziehung im Kindergarten
0,08 Mio. Franken (Budget 0,08 Mio. Franken)
- Schulpsychologischer Dienst
0,33 Mio. Franken (Budget 0,35 Mio. Franken)
- Betriebsbeiträge Zürichsee Schifffahrtsgesellschaft
0,57 Mio. Franken (Budget 0,60 Mio. Franken)

Bericht und Antrag des Stadtrats zur Jahresrechnung 2023

- Kulturaufwendungen inkl. Stadtbibliothek und Medien
3,85 Mio. Franken (Budget 3,97 Mio. Franken)
- Sportförderung, Beiträge
0,12 Mio. Franken (Budget 0,12 Mio. Franken)
- Externer Unterricht DaZ
0,20 Mio. Franken (Budget 0,37 Mio. Franken)
- Abwasserabgabe Mikroverunreinigungen
0,26 Mio. Franken (Budget 0,26 Mio. Franken)
- Beförderung
0,09 Mio. Franken (Budget 0,11 Mio. Franken)
- Geografisches-/Landinformationssystem GIS/LIS
0,14 Mio. Franken (Budget 0,14 Mio. Franken)
- Humanitäre Hilfe Ausland
0,23 Mio. Franken (Budget 0,20 Mio. Franken)
- Nettoaufwand Krankenpflege Grundversicherung
0,80 Mio. Franken (Budget 0,90 Mio. Franken)
- Nettoaufwendungen Alimentenbevorschussung
0,50 Mio. Franken (Budget 0,40 Mio. Franken)
- Nettoaufwendungen Unterbringung in Heimen
0,16 Mio. Franken (Budget 0,13 Mio. Franken)
- Nettoaufwendungen Elternschaftsbeiträge
0,01 Mio. Franken (Budget 0,02 Mio. Franken)
- Nettoaufwendungen sozialpädagogische Familienbegleitung
0,15 Mio. Franken (Budget 0,08 Mio. Franken)
- Beschäftigungsprogramme
0,06 Mio. Franken (Budget 0,14 Mio. Franken)
- Nettoaufwendungen wirtschaftliche Hilfe (Sozialhilfe)
3,86 Mio. Franken (Budget 4,43 Mio. Franken)
- Nettoaufwendungen Asyl-Wesen, Flüchtlingswesen
0,35 Mio. Franken (Budget 0,68 Mio. Franken)
- Nettoaufwendungen Integration
0,11 Mio. Franken (Budget 0,13 Mio. Franken)
- Nettoaufwendungen Schutzstatus S
0,08 Mio. Franken (Budget 0,32 Mio. Franken)
- Nettoaufwendungen Kinderhorte und -krippen
2,77 Mio. Franken (Budget 3,04 Mio. Franken)
- Nettoaufwendungen Tourismus
0,61 Mio. Franken (Budget 0,65 Mio. Franken)

38 Einlagen in Reserven

Die Einlagen in die Reserven waren um 0,82 Mio. Franken höher als budgetiert.

Die Einlagen in die Reserve Werterhalt Finanzvermögen (Unterhalt und Wertschwankung) waren mit 0,90 Mio. Franken um 0,23 Mio. Franken höher als veranschlagt. Die Unterhaltsreserven wurden im Berichtsjahr gemäss Reglement Reserve Werterhalt Finanzvermögen bezogen und geöffnet.

Der Gesamtbestand der Wertschwankungsreserve Finanzvermögen beläuft sich auf 10% der Buchwerte der Finanz- und Sachanlagen (maximal zulässiger Wert gemäss Reglement). Aufgrund der Kursgewinne bei den städtischen Aktienpaketen

resultierte eine Einlage von 0,59 Mio. Franken. Weder Einlagen noch Bezüge können budgetiert werden.

Die Einlagen in die Unterhaltsreserven der Finanzliegenschaften wurden gemäss Reglement vorgenommen, und zwar einzeln pro Liegenschaft. Der Gesamtbestand beläuft sich auf knapp 20% der Neuwerte sämtlicher Finanzliegenschaften (maximal zulässiger Wert gemäss Reglement = 20%).

Im Rahmen der Umstellung auf das Rechnungsmodell St. Gallen (RMSG, HRM2) 2019 resultierte eine Aufwertungsreserve Verwaltungsvermögen von Fr. 424'539.–. Diese wurde gemäss Bilanzanpassungsbericht RMSG nach der fünfjährigen Frist aufgelöst und der Ausgleichsreserve zugewiesen.

39 Interne Verrechnungen

Aufgrund der effektiven internen Verrechnungen ergeben sich leichte Budgetverschiebungen (– 0,40 Mio. Franken). Dies betreffen vor allem die kalkulatorischen Zinsen und Finanzaufwand im Zusammenhang mit den Verbuchungen der Abschreibungen. Die Verzinsung der Fonds und der Spezialfinanzierungen erfolgte mit 0,25 % resp. 1,5 %. Hinzu kommen Dienstleistungen bei Sozialamt und Beschäftigungsprogramm.

40 Fiskalertrag

Die Einnahmen bei den Steuern sind insgesamt um 4,44 Mio. Franken höher als budgetiert.

Steuerart	Budget 2023 (in Fr.)	Jahresrechnung 2023 (in Fr.)
Einkommens- und Vermögenssteuern (Steuerfuss)	72'900'000 (74)	75'420'702 (74)
Nachzahlungen für frühere Jahre	6'000'000	8'553'122
Nachsteuern	300'000	203'034
Quellensteuern	2'365'000	2'671'301
Gewinn- und Kapitalsteuern juristische Personen	25'100'000	20'764'392
Grundsteuern	3'250'000	3'271'323
Grundstückgewinnsteuern	6'500'000	9'785'082
Handänderungssteuern	3'200'000	3'326'251
Hundesteuern	165'000	163'237
Kurtaxen	125'000	185'553

Die Einnahmensituation bei den laufenden Einkommens- und Vermögenssteuern (inklusive Quellensteuern) ist über den Erwartungen. Versteuert wurde das Einkommensjahr 2023 bei dem die Steuerpflichtigen gute Einkommen und Vermögen verzeichneten. Das Budget wurde um 2,52 Mio. Franken überschritten. Die Nachzahlungen für frühere Jahre unterliegen erfahrungsgemäss grösseren Schwankungen. Das Budget wurde mit 2,55 Mio. Franken übertroffen. Die Budgetierung ist

Bericht und Antrag des Stadtrats zur Jahresrechnung 2023

schwierig. Die Mehreinnahmen der Quellensteuern liegen bei 0,31 Mio. Franken.

Bei den Steuern juristische Personen sind die Einnahmen 4,34 Mio. Franken tiefer als budgetiert. 2022 war ein herausforderndes Geschäftsjahr. Die bei der Budgetierung gemachten Abschätzungen und veranschlagten Zuwachsraten waren zu optimistisch. Einige Unternehmen wiesen deutlich tiefere Gewinne aus. Hinzu kamen Wegzüge von einzelnen Unternehmen.

Die Einnahmen aus den Grundstückgewinnsteuern liegen 3,29 Mio. Franken über dem Budget. Es ist schwierig abzuschätzen, welche Grundstücksgeschäfte erfolgen und welche entsprechenden Gewinne erzielt werden. Die Abweichung resultiert aus einzelnen grösseren Grundstücksgeschäften mit entsprechenden, hohen Grundstücksgewinnen. 2023 waren zudem sehr viele Grundstücksgeschäfte mit hohen Grundstücksgewinnen zu verzeichnen. Bei den Handänderungssteuern ist das Budget um 0,13 Mio. Franken übertroffen. Es war wiederum eine grosse Zahl an Handänderungsfällen zu verzeichnen.

Bei den Nach- und Strafsteuern belaufen sich die Mindereinnahmen auf 0,10 Mio. Franken; bei den Grundsteuern sind es Mehreinnahmen von 0,02 Mio. Franken.

Die Hundesteuern liegen leicht unter dem Budget und die Kurtaxen-Einnahmen sind 0,06 Mio. Franken höher, unter anderem aufgrund der guten Entwicklung des Tourismus und der Zunahme der Übernachtungszahlen.

41 Regalien und Konzessionen

Die Einnahmen aus Bewilligungstaxen und den Plakatschlagstellen sind gemäss Budget.

Die Namensrechte an der Eishalle Lido sind an die St. Galler Kantonalbank abgetreten (sprich: St. Galler Kantonalbank Arena). Diese jährliche Entschädigung wird vertragsgemäss durch die Stadt vereinnahmt, bevor diese Gelder im Zusammenhang mit dem Trainingshallen-Projekt an die Lakers Sport AG fließen können.

Die Einnahmen aus den Gebühren für die Gastgewerbepatente und die Verkürzungen der Schliessungszeiten sind um 0,05 Mio. höher als budgetiert.

42 Entgelte

Bei den Entgelten sind die Erträge 2,26 Mio. Franken höher als budgetiert.

Die Einnahmen aus der Feuerwehropflicht-Ersatzabgabe waren 0,31 Mio. Franken höher als budgetiert. Bei den Gebühren für Amtshandlungen – den klassischen Verwaltungsgebühren – ergaben sich Mehreinnahmen von 0,21 Mio. Franken. Es betrifft

die Baubewilligungsgebühren (– 0,05 Mio. Franken), die Gebühren Einwohneramt (+ 0,08 Mio. Franken), die Gebühren des Betriebsamts (+ 0,02 Mio. Franken), der Einbürgerungen (+ 0,02 Mio. Franken) sowie des Zivilstandsamts (– 0,01 Mio. Franken). Bei den Grundbuchgebühren wurden 0,15 Mio. Franken mehr vereinnahmt als budgetiert.

Bei der Musikschule konnten die budgetierten Einnahmen erreicht und leicht überschritten werden.

Bei den Benützungsgebühren und Dienstleistungen liegen die Einnahmen leicht unter dem Budget. Bei der unterrichtergänzenden Betreuung konnte das Budget nicht ganz erreicht werden. Bei den Informatikdienstleistungen fielen die Einnahmen leicht höher aus. Tiefer waren die Einnahmen aus Eintritten beim Kulturprogramm der Stadt. Bei der Feuerwehr ergaben sich Mehreinnahmen bei den Dienstleistungen für Dritte, insbesondere den Bereitschaftspauschalen.

Bei den Badebetrieben und den Eisanlagen waren die Einnahmen aus Eintritten und Verkäufen höher aufgrund der höheren Belegungszahlen und bei den Badebetrieben aufgrund des warmen und schönen Sommers.

Bei den Abwassergebühren und im Abfallwesen konnten die Gebühren leicht übertroffen werden. Die Einnahmen aus den Stromerträgen von Photovoltaik-Anlagen belaufen sich auf 0,16 Mio. Franken.

Die Erlöse aus Verkäufen sind 0,10 Mio. Franken unter dem Budget. Dies betrifft vor allem das Abfallwesen mit Mindereinnahmen aus den Verkäufen von Papier, Glas, Altmetall und Karton.

Die Rückerstattungen aus den Versicherungen im Personalbereich, Betriebskosten, Nebenkosten bei vermieteten Verwaltungsliegenschaften und beim Ressort Gesellschaft, Alter übertreffen das Budget um 1,58 Mio. Franken.

Die Einnahmen aus Verkehrsbussen sind 0,10 Mio. Franken höher als budgetiert.

43 Verschiedene Erträge

Es handelt sich um anderswo nicht zugeordnete Erträge aus betrieblicher Tätigkeit. Die Einnahmen sind leicht über dem Budget.

44 Finanzertrag

Die Mehreinnahmen belaufen sich auf 2,15 Mio. Franken.

Zinsertrag

Die Zinsen aus Forderungen und Kontokorrenten sind 0,12 Mio. Franken tiefer. Die Negativzinsen gehören der Vergangenheit an

Bericht und Antrag des Stadtrats zur Jahresrechnung 2023

und es konnten Zinserträge aus Festgeldanlagen und Kontokorrenten erzielt werden. Die Einnahmen aus den Verzugszinsen auf Steuerguthaben sind 0,09 Mio. Franken höher. Die Einnahmen aus den Wertschriftenanlagen, insbesondere EWJR AG und EZL AG sind wie veranschlagt bei 1,46 Mio. Franken.

Durch kleinere Grundstücksgeschäfte ergab sich ein kleiner Buchgewinn.

Liegenschaftenertrag Finanzvermögen

Die Pacht- und Mietzinseinnahmen bei den Liegenschaften Finanzvermögen sind 0,05 Mio. Franken höher. Innerhalb der einzelnen Finanzliegenschaften ergeben sich Verschiebungen bei den Pacht- und Mietzinseinnahmen.

Wertberichtigungen Anlagen Finanzvermögen

Die Wertberichtigungen bei den Anlagen im Finanzvermögen belaufen sich auf total + 1,64 Mio. Franken; 1,31 Mio. Franken mehr als budgetiert. Verschiedene städtische Grundstücke und Gebäude wurden neu geschätzt und der amtliche Verkehrswert gilt gemäss Rechnungsmodell St. Gallen, RMSG, als Bewertungsvorgabe. Neu bewertet wurde auch die Liegenschaft Rütiwiesstrasse 8; dies nach der Gesamtanierung. Die Buchgewinne bei den Sachanlagen (Finanzliegenschaften, Grundstücke im Finanzvermögen) belaufen sich auf 0,55 Mio. Franken. Bei den Finanzanlagen, so Aktien EWJR AG und Aktien EZL AG ergaben sich Kursgewinne von 1,09 Mio. Franken.

Liegenschaftenertrag Verwaltungsvermögen

Die Einnahmen aus Pacht- und Mietzinsen der Liegenschaften Verwaltungsvermögen sind 0,53 Mio. Franken über dem Budget. Mehreinnahmen ergaben sich bei der Schulanlage Kreuzstrasse und beim Werkhof Bildau. Bei den Benützungsgebühren der Liegenschaften wurden die Budgets nicht erreicht. Bei den Parkgebühren sind die Mehreinnahmen rund 0,12 Mio. Franken.

45 Entnahmen aus Fonds und Spezialfinanzierungen

Die Entnahmen aus Fonds und Spezialfinanzierungen sind 1,02 Mio. Franken tiefer als im Budget.

Bei der Spezialfinanzierung Abwasser resultierte ein deutlich höherer Bezug von 0,67 Mio. Franken aus der Spezialfinanzierung. Für Ersatzabgaben aus vielen Parkplätzen und Kinderspielplätzen von privaten Bauvorhaben ergaben sich keine Einnahmen. Beim Fonds Gesundheit, Alter ergaben sich Entnahmen für das Projekt Altersvorsorge.

Der Bezug aus dem Fonds für erneuerbare Energien betrug 0,21 Mio. Franken. Die verschiedenen Bezüge aus Fonds des Eigenkapitals beliefen sich auf total 0,04 Mio. Franken.

46 Transferertrag

Die Einnahmen beim Transferertrag liegen 2,21 Mio. Franken höher als im Budget vorgesehen.

Bei der unterrichtsergänzenden Betreuung konnten Bundesbeiträge von 0,44 Mio. Franken vereinnahmt werden.

Die Bezugsprovisionen bei den Steuern sind leicht über dem Budget.

Für die Integrationsprogramme konnte vom Bund eine Entschädigung von 0,08 Mio. Franken vereinnahmt werden.

Die Entschädigungen von Gemeinden und Zweckverbänden waren insgesamt gemäss Budget. Die Einnahmen aus den Schulgeldern der Sportschule lagen 0,09 Mio. Franken tiefer, da weniger auswärtige Schülerinnen beschult werden.

Aus dem soziodemographischen Sonderlastenausgleich des Kantons konnten 0,20 Mio. Franken vereinnahmt werden.

Die Beiträge von öffentlichen Gemeinwesen und Dritten waren 2,28 Mio. Franken höher. Es betrifft die Einnahmen und Rückerstattungen des Ressorts Gesellschaft, Alter mit dem Asylwesen, Integration, Flüchtlingswesen, vorläufig aufgenommene Ausländer, den Krankenversicherungen und der Unterbringung von Jugendlichen in Heimen. Die grösste Rückerstattung jedoch betrifft die Personen mit Schutzstatus S (Ukraine). Zusätzlich ergaben sich Nachzahlungen, bei den vorläufig aufgenommenen Ausländern sowie beim Flüchtlingswesen.

Beim Ferienhaus Lenzerheide resultierte nicht wie geplant eine Mieteinnahme, sondern eine Belastung aus der Betriebsrechnung von 0,05 Mio. Franken.

Die Einnahmen aus der Rückverteilung der CO₂-Abgabe lagen bei 0,11 Mio. Franken.

Die planmässige Auflösung der passivierten Anschlussbeiträge im Abwasserwesen war um 0,10 Mio. Franken tiefer.

48 Entnahmen aus Reserven

Die Entnahmen aus Reserven beliefen sich auf 1,33 Mio. Franken und damit 0,30 Mio. Franken weniger als budgetiert.

Für den Rückbau des Schwimmbads Lido besteht aus der damaligen Vorfinanzierung für den Neubau des Schwimmbads eine Vorfinanzierung von 0,41 Mio. Franken. Diese konnte im Berichtsjahr 2023 um 0,34 Mio. Franken aufgelöst werden. Der Restbetrag von Fr. 71'065.04 wird mit den Abschreibungen auf den Kosten für das Projekt Rückbau Schwimmbad 2024 aufgelöst.

Bericht und Antrag des Stadtrats zur Jahresrechnung 2023

Es erfolgt die ordentliche jährliche Auflösung der Vorfinanzierung Renaturierung Hafenanlage Lido sowie Kinder- und Jugendzentrum Zeughausareal.

Die Entnahmen aus den Unterhaltsreserven der einzelnen Finanzliegenschaften entsprechen dem baulichen Unterhalt für Instandhaltung und Instandsetzung, welcher 2023 angefallen ist. Sie sind um 0,20 Mio. Franken höher als budgetiert, nämlich bei 0,87 Mio. Franken.

Im Budget 2023 war ein Ausgabenüberschuss von 2,89 Mio. Franken vorgesehen. Einlagen oder weitere Bezüge aus der Ausgleichsreserve waren keine vorgesehen.

Im Rahmen der Verbuchung des Ausgabenüberschusses 2023 (operatives Ergebnis inklusive gesetzliche Reserveverwendungen) auf der zweiten Stufe der Erfolgsrechnung von Fr. 1'411'336.05 erfolgt eine entsprechende Belastung der kumulierten Ergebnisse der Vorjahre.

49 Interne Verrechnungen

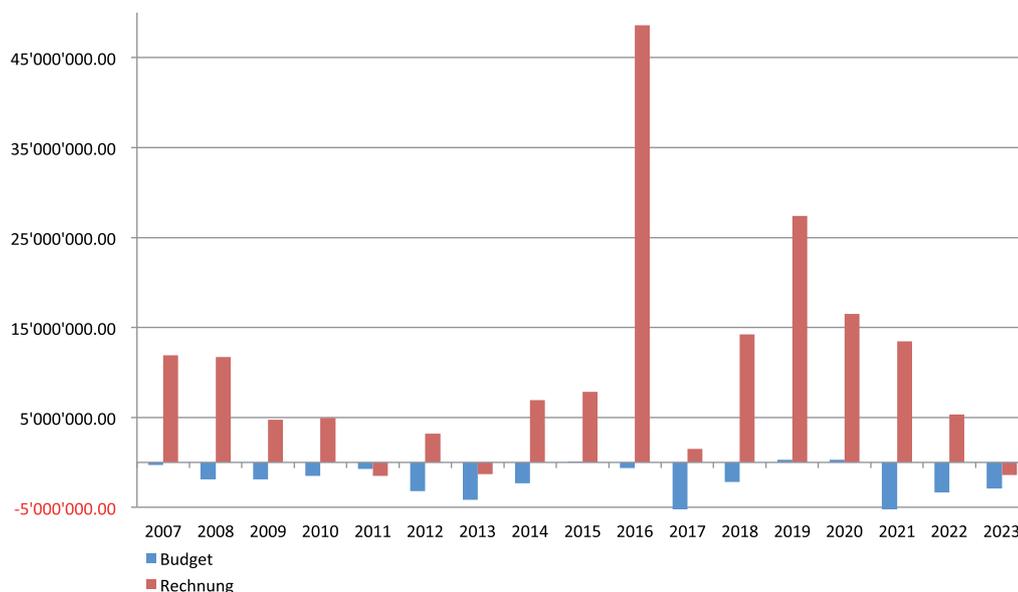
Aufgrund der effektiven internen Verrechnungen ergeben sich leichte Budgetverschiebungen (– 0,40 Mio. Franken). Dies betreffen vor allem die kalkulatorischen Zinsen und Finanzaufwand im Zusammenhang mit den Verbuchungen der Abschreibungen. Hinzu kommen Dienstleistungen bei Sozialamt und Beschäftigungsprogramm.

Bericht und Antrag des Stadtrats zur Jahresrechnung 2023

2.2 Rechnungsergebnisse der letzten Jahre

	Budget	Rechnung
2007	- 289'491.00	11'912'756.30
2008	- 1'906'100.00	11'737'110.47
2009	- 1'901'700.00	4'733'536.65
2010	- 1'510'600.00	4'920'886.73
2011	- 743'500.00	- 1'497'890.77
2012	- 3'212'800.00	3'186'117.76
2013	- 4'152'800.00	- 1'324'738.20
2014	- 2'302'100.00	6'914'663.59
2015	106'700.00	7'822'168.25
2016*	- 604'300.00	48'592'175.45
2017	- 6'592'100.00	1'502'904.40
2018	- 2'177'800.00	14'239'267.12
2019	301'100.00	27'420'051.01
2020	299'700.00	16'506'223.44
2021	- 6'081'700.00	13'481'285.77
2022	- 3'327'900.00	5'304'234.40
2023	- 2'892'600.00	- 1'411'336.05

* Verkauf der Aktien der Energie Zürichsee Linth AG



Seit 2019 wird der Jahresabschluss nach den Vorgaben des Rechnungsmodells der St.Galler Gemeinden (RMSG) erstellt.

Bericht und Antrag des Stadtrats zur Jahresrechnung 2023

2.3 Gliederung nach Funktionen

Kto.	Text	Rechnung 2022		Budget 2023		Rechnung 2023		
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	
T	Erfolgsrechnung	Total	185'016'586.26	185'016'586.26	183'678'300	180'785'700	191'614'548.25	191'614'548.25
		Saldo				2'892'600		
0	Allgemeine Verwaltung	18'606'533.07	6'430'800.76	20'793'400	6'123'100	20'665'634.83	6'364'685.06	
1	Öffentliche Ordnung und Sicherheit, Verteidigung	8'393'763.64	7'740'027.14	8'000'300	7'298'300	8'819'476.26	8'089'098.43	
2	Bildung	66'610'265.57	6'237'803.73	69'858'100	6'414'500	71'289'727.50	6'318'382.37	
3	Kultur, Sport und Freizeit	14'312'610.36	3'549'582.80	14'711'700	2'750'600	15'622'896.45	2'901'767.60	
4	Gesundheit	9'072'931.35	1'333'009.65	9'762'500	1'372'800	10'519'356.72	1'347'068.80	
5	Soziale Sicherheit	24'824'514.46	10'166'859.05	25'317'400	8'128'000	27'206'992.86	11'691'848.86	
6	Verkehr	15'878'874.18	4'783'841.69	16'185'900	4'695'900	15'910'847.33	5'044'130.68	
7	Umweltschutz und Raumordnung	8'624'629.20	6'484'915.11	9'224'200	6'941'400	9'415'102.67	7'240'968.59	
8	Volkswirtschaft	3'274'181.38	688'636.35	3'339'600	1'535'600	4'787'351.35	513'164.15	
9	Finanzen und Steuern	15'418'283.05	137'601'109.98	6'485'200	135'525'500	7'377'162.28	142'103'433.71	

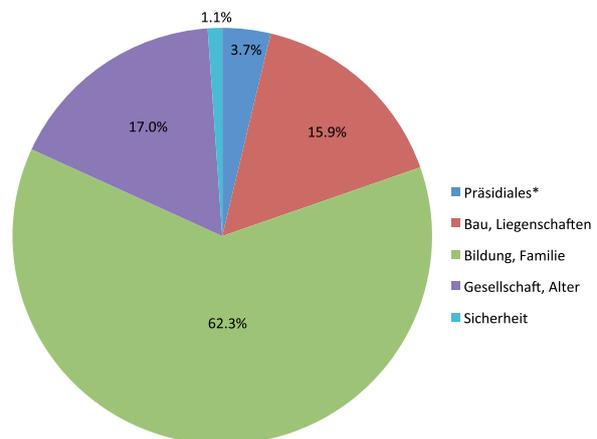
Rechnungsergebnis:

Das operative Ergebnis inkl. gesetzliche Reservenveränderungen (vor Entnahme Reserve für künftige Aufwandüberschüsse) zeigt einen Aufwandüberschuss von Fr. 1'411'336.05. Budgetiert war ein Aufwandüberschuss von Fr. 2'892'600.—.

Nettoaufwand pro Ressort (ohne Steuereinnahmen)

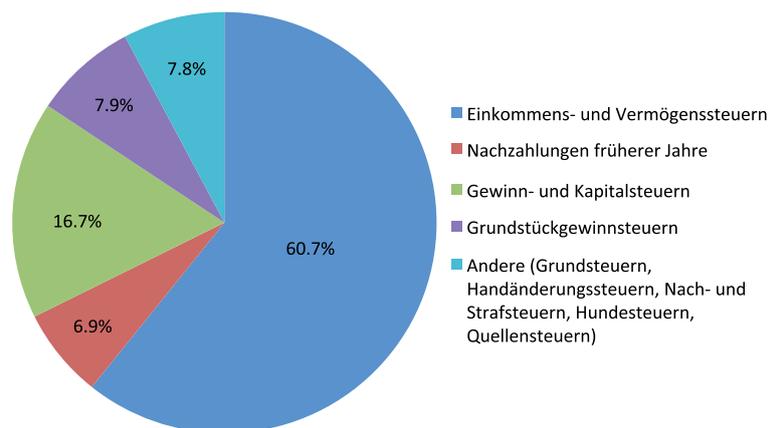
Präsidiales*	4'609'284.99	3.7 %
Bau, Liegenschaften	19'781'699.49	15.9 %
Bildung, Familie	77'221'891.66	62.3 %
Gesellschaft, Alter	21'163'473.69	17.0 %
Sicherheit	1'382'096.15	1.1 %
	124'158'445.98	100.0 %

* Davon verbuchter Überschuss von Fr. -1'411'336.05



Steuereinnahmen

Einkommens- und Vermögenssteuern	75'420'702.95	60.7 %
Nachzahlungen früherer Jahre	8'553'121.91	6.9 %
Gewinn- und Kapitalsteuern	20'764'392.45	16.7 %
Grundstückgewinnsteuern	9'785'081.95	7.9 %
Andere (Grundsteuern, Handänderungssteuern, Nach- und Strafsteuern, Hundesteuern, Quellensteuern)	9'635'146.72	7.8 %
	124'158'445.98	100.0 %



- ohne Verzugszinsen, Ausgleichszinsen, Abschreibungen, Erlasse, Verluste
- Quellensteuern (ordentliche und aus Vorsorge) zusammengefasst

Bericht und Antrag des Stadtrats zur Jahresrechnung 2023

2.4 Gestufter Erfolgsausweis nach 2-stelligen Sachgruppen

	Budget 2023	Rechnung 2023
Betrieblicher Aufwand	- 180'007'200.00	- 186'992'346.00
30 Personalaufwand	- 74'456'600.00	- 76'546'721.20
31 Sach- und übriger Betriebsaufwand	- 38'131'100.00	- 39'800'859.75
33 Abschreibungen Verwaltungsvermögen	- 9'988'300.00	- 8'262'371.46
35 Einlagen Fonds/Spezialfinanzierungen	- 770'400.00	- 4'207'441.90
36 Transferaufwand	- 42'763'100.00	- 44'675'997.24
39 Interne Verrechnungen	- 13'897'700.00	- 13'498'954.45
Betrieblicher Ertrag	167'961'800.00	175'520'768.42
40 Fiskalertrag	119'905'000.00	124'343'998.98
41 Regalien und Konzessionen	174'700.00	229'102.59
42 Entgelte	20'489'700.00	22'749'522.23
43 Verschiedene Erträge	16'500.00	24'320.00
45 Entnahmen Fonds/Spezialfinanzierungen	1'967'800.00	953'132.47
46 Transferertrag	11'510'400.00	13'721'737.70
49 Interne Verrechnungen	13'897'700.00	13'498'954.45
Betriebsergebnis (- = Aufwandüberschuss)	- 12'045'400.00	- 11'471'577.58
Finanzierung		
34 Finanzaufwand	- 3'008'400.00	- 3'136'144.95
44 Finanzertrag	11'196'900.00	13'351'166.98
Finanzergebnis (+ = Ertragsüberschuss)	8'188'500.00	10'215'022.03
Operatives Ergebnis (- = Aufwandüberschuss; + = Ertragsüberschuss)	- 3'856'900.00	- 1'256'555.55
Überschussverwendung		
Das operative Ergebnis gemäss dem zweistufigen Erfolgsausweis beträgt Fr. - 1'256'555.55 (Budgetiert: Fr. - 3'856'900.00). Zuerst sind die gesetzlich vorgegebenen Reserveänderungen vorzunehmen. Es sind dies:		
- Einlage in Reserve Werterhalt Finanzvermögen	- 662'700.00	- 897'159.10
- Einlage in Reserve Wertschwankungen Finanzvermögen	-	- 588'898.20
- Entnahmen aus Vorfinanzierungen des EK	955'000.00	461'977.66
- Entnahmen aus Reserve Werterhalt Finanzvermögen	672'000.00	869'299.14
- Entnahmen aus Reserve für künftige Aufwandüberschüsse	-	1'411'336.05
Daraus resultiert ein Ergebnis nach gesetzlich vorgegebenen Reserveänderungen von Fr. 0.00 (Budgetiert: Fr. -2'892'600.00).		
- Einlagen in Reserve zusätzliche Abschreibungen VV	-	-
- Einlagen in Vorfinanzierungen des EK	-	-
- Einlagen in Ausgleichsreserve	-	-
- Entnahmen aus Ausgleichsreserve	-	-
Gesamtergebnis (- = Aufwandüberschuss)	- 2'892'600.00	0.00

Bericht und Antrag des Stadtrats zur Jahresrechnung 2023

3. Investitionsrechnung

Die Investitionsrechnung 2023 sah budgetierte Brutto-Ausgaben von Fr. 62'170'800 vor.

Netto waren Investitionen von Fr. 58'365'800 veranschlagt.

Die Bruttoinvestitionen 2023 belaufen sich auf Fr. 40'545'816.11, die Nettoinvestitionen auf Fr. 38'741'689.10.

Kto.	Text	Budget 2023	Rechnung 2023
T	Investitionsprojekte	58'365'800.00	38'741'689.10
10	Allgemeine Verwaltung	3'960'000.00	1'307'199.22
1021	Finanz- und Steuerverwaltung	–	– 89'333.00
1022	Allgemeine Dienste, übrige	470'000.00	103'609.76
1029	Verwaltungsliegenschaften, übrige	3'490'000.00	1'292'922.46
12	Bildung	9'790'000.00	7'907'388.28
1217	Schulliegenschaften	8'040'000.00	7'295'531.13
1219	Obligatorische Schule, übrige	1'750'000.00	611'857.15
13	Kultur, Sport und Freizeit	15'830'000.00	7'697'757.91
1311	Museen und bildende Kunst	3'900'000.00	1'478'645.40
1341	Sport	6'810'000.00	3'308'379.79
1342	Freizeit	5'120'000.00	2'910'732.72
14	Gesundheit	7'580'000.00	7'844'778.09
1412	Kranken-, Alters- und Pflegeheime	7'580'000.00	7'844'778.09
15	Soziale Sicherheit	–	32'271.00
1544	Jugendschutz (allgemein)	–	32'271.00
16	Verkehr	7'174'800.00	4'224'459.54
1615	Gemeindestrassen	5'074'800.00	3'348'715.14
1622	Regional- und Agglomerationsverkehr	1'350'000.00	823'001.20
1631	Schifffahrt	750'000.00	52'743.20
17	Umweltschutz und Raumordnung	9'746'000.00	6'262'110.59
1720	Abwasserbeseitigung	3'996'000.00	4'697'527.11
1730	Abfallwirtschaft	300'000.00	15'582.55
1741	Gewässerverbauungen	1'680'000.00	544'393.95
1771	Friedhof und Bestattung	2'170'000.00	16'289.65
1790	Raumordnung	1'600'000.00	988'317.33
18	Volkswirtschaft	2'425'000.00	1'451'352.80
1840	Tourismus	50'000.00	–
1879	Energie, übrige	2'375'000.00	1'451'352.80

Bericht und Antrag des Stadtrats zur Jahresrechnung 2023

Kto.	Text	Budget 2023	Rechnung 2023
19	Finanzen und Steuern	1'860'000.00	2'014'371.67
1963	Liegenschaften des Finanzvermögens	1'860'000.00	2'091'371.67
1969	Finanzvermögen, übrige	–	– 77'000.00
	Bruttoinvestitionen		40'545'816.11
	Beiträge Dritter, Abwasser-Anschlussbeiträge		1'804'127.01
	Nettoinvestitionen		38'741'689.10
	Aktivierung im Verwaltungsvermögen (netto)		36'727'317.43
	Aktivierung im Finanzvermögen (netto)		2'014'371.67
	Beiträge Dritter (Bund, Kantone, Gemeinden, Private)		275'533.00
	Abwasser-Anschlussbeiträge		1'528'594.01
	Nettoinvestitionen		38'741'689.10
	Beiträge Dritter, Abwasser-Anschlussbeiträge		1'804'127.01

Bericht und Antrag des Stadtrats zur Jahresrechnung 2023

4. Geldflussrechnung

Die Geldflussrechnung zeigt die Gegenüberstellung der Zunahme und Abnahme der flüssigen Mittel innerhalb des Rechnungsjahres. Der Geldfluss beinhaltet die betriebliche Tätigkeit, die Investitionen und auch die Finanzierungstätigkeiten.

Der Geldzufluss aus betrieblicher Tätigkeit ist 9,6 Mio. Franken; der Geldabfluss aus Investitionstätigkeit ist 38,9 Mio. Franken. Der Geldzufluss aus Finanzierungstätigkeit beträgt 33,4 Mio. Franken. Die flüssigen Mittel haben um 4,1 Mio. Franken auf neu 17,7 Mio. Franken zugenommen.

Geldfluss aus Betriebstätigkeit	9'605'285.92
Abschreibungen Verwaltungsvermögen	8'265'371.46
Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierungen	4'201'748.65
Einlagen in das Eigenkapital	1'486'057.30
Kursgewinne/positive Wertberichtigungen Finanzvermögen	- 1'693'562.00
Auflösung passivierte Anschlussbeiträge	- 1'141'460.60
Entnahmen aus Fonds und Spezialfinanzierungen	- 926'071.92
Entnahmen aus Eigenkapital	- 2'742'612.85
Abnahme Forderungen	4'146'732.12
Zunahme aktive Rechnungsabgrenzungen Erfolgsrechnung	- 94'776.49
Abnahme laufende Verbindlichkeiten	- 3'036'425.50
Zunahme passive Rechnungsabgrenzungen Erfolgsrechnung	832'059.46
Zunahme kurzfristige Rückstellungen Erfolgsrechnung	528'927.29
Abnahme langfristige Rückstellungen Erfolgsrechnung	- 220'701.00
Geldfluss aus Investitionstätigkeit	- 38'875'998.35
Investitionsausgaben Verwaltungsvermögen	- 38'247'244.44
Investitionsausgaben Finanzvermögen	- 2'091'371.67
Investitionseinnahmen Verwaltungsvermögen	1'601'985.16
Abnahme langfristige Rückstellungen Investitionsrechnung	- 139'367.40
Finanzierungsfehlbetrag	- 29'270'712.43
Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit	33'355'066.80
Kursgewinne/positive Wertberichtigungen Finanzvermögen	1'693'562.00
Zunahme langfristige Finanzanlagen	- 1'016'725.00
Abnahme Sachanlagen Finanzvermögen	4'528'998.00
Zunahme kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	2'972'939.45
Zunahme langfristige Finanzverbindlichkeiten	25'105'693.25
Abnahme Kontokorrente mit Dritten (Kontokorrentguthaben)	127'240.79
Abnahme Kontokorrente mit Dritten (Kontokorrentschulden)	- 56'641.69
Total Geldfluss	4'084'354.37
Kontrolle	
Bestand flüssige Mittel 01.01.2023	13'625'576.70
Bestand flüssige Mittel 31.12.2023	17'709'931.07
Zunahme flüssige Mittel	4'084'354.37

Bericht und Antrag des Stadtrats zur Jahresrechnung 2023

5. Bilanz

Die Bilanz per 31. Dezember 2023 hat eine Bilanzsumme von 405,8 Mio. Franken.

Das Eigenkapital beträgt 238,9 Mio. Franken.

Die Ausgleichsreserve beträgt 131,7 Mio. Franken.

Konto	Text	Anfangsbestand per 01.01.2023	Endbestand per 31.12.2023
1	Aktiven	377'397'247.22	405'789'598.67
10	Finanzvermögen	244'765'864.83	243'250'121.45
100	Flüssige Mittel und kurzfristige Geldanlagen	13'625'576.70	17'709'931.07
101	Forderungen	27'929'393.26	23'655'420.35
104	Aktive Rechnungsabgrenzungen	502'761.83	597'538.32
107	Finanzanlagen	42'093'800.00	43'110'525.00
108	Sach- und immaterielle Anlagen FV	160'614'333.04	158'176'706.71
14	Verwaltungsvermögen	132'631'382.39	162'539'477.22
140	Sachanlagen VV	128'540'813.32	157'272'318.09
142	Immaterielle Anlagen	1'596'054.72	1'509'120.38
144	Darlehen	1'311'009.00	1'218'676.00
145	Beteiligungen, Grundkapitalien	239'042.00	239'042.00
146	Investitionsbeiträge	944'463.35	2'300'320.75
2	Passiven	- 377'397'247.22	- 405'789'598.67
20	Fremdkapital	- 140'474'697.08	- 166'848'314.35
200	Laufende Verbindlichkeiten	- 60'790'235.24	- 57'697'168.05
201	Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	- 27'100'730.15	- 30'073'669.60
202	Steuerbezug	0.00	0.00
204	Passive Rechnungsabgrenzungen	- 1'391'821.58	- 2'223'881.04
205	Kurzfristige Rückstellungen	- 1'794'026.39	- 2'322'953.68
206	Langfristige Finanzverbindlichkeiten	- 44'582'570.45	- 70'075'397.11
208	Langfristige Rückstellungen	- 4'815'313.27	- 4'455'244.87
29	Eigenkapital	- 236'922'550.14	- 238'941'284.32
290	Verpflichtungen gegenüber Spezialfinanzierungen	- 26'033'173.41	- 27'058'728.69
291	Fonds im Eigenkapital	- 6'689'215.38	- 8'938'949.83
293	Vorfinanzierungen und zusätzliche Abschreibungen	- 6'962'928.65	- 6'500'950.99
294	Reserven	- 169'205'673.39	- 169'822'431.55
295	Aufwertungsreserve (Einführung RMSG)	- 424'539.00	0.00
299	Bilanzüberschuss/-fehlbetrag	- 27'607'020.31	- 26'620'223.26

Bericht und Antrag des Stadtrats zur Jahresrechnung 2023

6. Anhang zur Jahresrechnung 2023

Der Anhang enthält verschiedene Informationen zur finanziellen Übersicht und über die Finanz- und Ertragslage der Stadt. Enthalten sind die Grundsätze der Rechnungslegung mit den wesentlichen Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätzen, der Eigenkapitalnachweis, die Aufstellungen von Beteiligungen, Rückstellungen, Gewährleistungen und den Anlagespiegel aus der Anlagebuchhaltung. Zusätzlich ergeben sich Informationen zum Managementsystem der Stadt mit Risikomanagement, internem Kontrollsystem sowie Leistungscontrolling/Beteiligungsmanagement. Dokumentiert sind die Abrechnungen der Verpflichtungskreditvorhaben im Investitionsbereich, auch mit den noch offenen Krediten aus bereits bewilligten Vorhaben. Zusätzlich sind die Finanzkennzahlen ersichtlich.

Die Abschreibungen des Verwaltungsvermögens belaufen sich 2023 auf Fr. 8'262'371.46. Das Delkredere beträgt per 31. Dezember 2023 Fr. 961'800.00.

Eigenkapitalnachweis per 31. Dezember 2023

Spezialfinanzierungen	Fr.	27'058'728.69
Fonds	Fr.	8'938'949.83
Vorfinanzierungen	Fr.	6'500'950.99
Ausgleichsreserve	Fr.	131'667'377.74
Reserve Werterhalt Finanzvermögen	Fr.	38'155'053.81
Aufwertungsreserve		
Verwaltungsvermögen	Fr.	0.00
Kumulierte Ergebnisse der Vorjahre	Fr.	26'620'223.26
Total Eigenkapital	Fr.	238'941'284.32

Rückstellungsspiegel

Die kurzfristigen Rückstellungen belaufen sich auf Fr. 2'322'953.68, die langfristigen Rückstellungen auf Fr. 4'455'244.87, sodass total Rückstellungen von Fr. 6'778'198.55 bestehen.

Beteiligungsspiegel

Im Beteiligungsspiegel aufgeführt sind Energie Zürichsee Linth AG, Elektrizitätswerk Jona-Rapperswil AG, Genossenschaft Wasserversorgung Rapperswil-Jona, RaJoVita Stiftung für Gesundheit und Alter Rapperswil-Jona, Stiftung Alterswohnungen Jona, Stiftung Kunst(Zeug)Haus, Stiftung Volksheim Rapperswil, Verein Agglo Obersee, Verein Region Zürichsee-Linth, Rapperswil Zürichsee Tourismus und KEZO Zweckverband Kehrichtverwertung Zürcher Oberland.

Gewährleistungsspiegel

Es besteht per 31. Dezember 2023 die Bürgschaftsverpflichtung von 10,0 Mio. Franken, befristet bis 31. Dezember 2044, zugunsten der Stiftung Alterswohnungen Jona.

Verpflichtungskredite, Investitionsvorhaben

Per 31. Dezember 2023 bestehen bewilligte Kredite (inkl. bewilligte Kredite der Bürgerversammlung vom 1. Dezember 2023, ohne Budgetkredite 2024) des Verwaltungsvermögens im Investitionsbereich von 236,6 Mio. Franken. Davon sind 94,2 Mio. Franken verwendet (Objektstand). Offen sind 142,4 Mio. Franken als verbleibende Restkredite von bereits bewilligten Vorhaben.

Einige Verpflichtungskredite im Investitionsbereich konnten abgerechnet werden.

Finanzkennzahlen

Selbstfinanzierungsgrad	24 %
Nettovermögen pro Einwohner	Fr. 2'942.84
Nettoverschuldungsquotient	- 78 Steuerprozent
Zinsbelastungsanteil	0 %
Steuerfuss	74 %
Einwohnerzahl	28'620

Der Selbstfinanzierungsgrad gibt an, welcher Anteil des Ertrags zur Finanzierung der Investitionen aufgewendet wird. Die Nettoschuld pro Einwohner – 2023 Nettovermögen – wird als Gradmesser für die Verschuldung verwendet. Der Nettoverschuldungsquotient – 2023 positiv – gibt an, welcher Anteil des Fiskalertrags (wie viele Jahrestanchen) erforderlich wären, um die Nettoschulden abzutragen.

Fremde Mittel

Die kurz- und langfristigen Finanzverbindlichkeiten belaufen sich per 31. Dezember 2023 auf 100,2 Mio. Franken.

Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Es bestehen keine wesentlichen Ereignisse nach dem Bilanzstichtag.

Bericht und Antrag des Stadtrats zur Jahresrechnung 2023

Anlagespiegel

Die Beträge in den Anlagespiegeln sind in Tausend Franken angegeben.

Konto	Anschaffungskosten			Kumulierte Wertberichtigungen				Buchwert
	Stand 01.01.	Zugänge/ Abgänge/ Umglied.	Stand 31.12.	Stand 01.01.	Wert– bericht.	Abgänge/ Umglied.	Stand 31.12.	Stand 31.12.
Langfristige Finanzanlagen	42'094	1'017	43'111	0	0	0	0	43'111
Sachanlagen Finanzvermögen	160'614	– 2'438	158'176	0	0	0	0	158'176
Finanz-/Sachanlagen	202'708	– 1'421	201'287	0	0	0	0	201'287

Konto	Anschaffungskosten			Kumulierte Wertberichtigungen			Buchwert
	Stand 01.01.	Zugänge/ Abgänge/ Umglied.	Stand 31.12.	Stand 01.01.	planm. Abschreibun– gen/Umglied.	Stand 31.12.	Stand 31.12.
Sachanlagen							
Verwaltungsvermögen	156'006	36'646	192'652	27'465	7'915	35'380	157'272
Immat. Anlagen	3'754	244	3'998	2'158	331	2'489	1'509
Darlehen	1'311	– 89	1'222	0	3	3	1'219
Beteiligungen, Grundkapitalien	239	0	239	0	0	0	239
Investitionsbeiträge	1'097	1'373	2'470	153	17	170	2'300
Verwaltungsvermögen	162'407	38'174	200'581	29'776	8'266	38'042	162'539

Konto	Erhaltene Anschlussbeiträge			Aufgelöste Anschlussbeiträge			Buchwert	
	Stand 01.01.	Zugänge/ Abgänge	Stand 31.12.	Stand 01.01.	planm. Auflös.	Abgänge	Stand 31.12.	Stand 31.12.
Anschlussbeiträge	– 9'886	– 1'528	– 11'414	2'451	1'141	0	3'592	7'822
Passivierte Anschlussbeiträge	– 9'886	– 1'528	– 11'414	2'451	1'141	0	3'592	7'822

Bericht und Antrag des Stadtrats zur Jahresrechnung 2023

7. Wertung des Rechnungsergebnisses und finanzpolitisches Umfeld

Gemäss Finanzleitbild ist ein Richtwert von 20 Steuerprozenten für eine angemessene Reservestellung einzuhalten. Das Eigenkapital beträgt per 31. Dezember 2023 240,3 Mio. Franken. Die Reserve für künftige Aufwandüberschüsse beläuft sich auf 26,62 Mio. Franken, was rund 27 Steuerprozenten entspricht. Der Grund für das Plus gegenüber dem Budget sind insbesondere höhere Steuereinnahmen und tiefere Aufwendungen in der Informatik sowie für den öffentlichen Verkehr. Demgegenüber sind höheren Personalaufwendungen bei der Verwaltung, den Aussendiensten und der Schule, Mehraufwendungen für die Restkosten der Pflegefinanzierung, sowie höhere Energiekosten angefallen.

Die Vorgaben gemäss Finanzleitbild, nämlich eine Reservestellung von rund 20 Steuerprozenten, eine Nettoschuld je Einwohner in der Regel zwischen Fr. 1'000.– und Fr. 5'000.– sowie ein Selbstfinanzierungsgrad im gleitenden Vierjahresmittel von mindestens 100%, sind mit Ausnahme des gleitenden Vier-Jahres-Mittel des Finanzierungsgrades von 100% (Durchschnitt 2020 – 2023: 75,3%) in der Jahresrechnung 2023 eingehalten.

Der Haushalt der Stadt Rapperswil-Jona darf als gesund bezeichnet werden. Dank effizienter Strukturen und Prozesse ist es möglich, trotz beachtlichen Zentrumslasten den Steuerfuss attraktiv zu halten.

8. Deckung des Aufwandüberschusses

Gemäss Art. 110c des Gemeindegesetzes (sGS 151.2; GG) kann ein Aufwandüberschuss aus der 1. Stufe der Erfolgsrechnung ganz oder teilweise aus der Ausgleichsreserve gedeckt werden, soweit er nicht durch andere Erträge der zweiten Stufe der Erfolgsrechnung gedeckt wird. Er wird durch eine allfällige Ausgleichsreserve gedeckt, soweit er nicht durch die kumulierten Ergebnisse der Vorjahre gedeckt werden kann.

9. Antrag

Wir beantragen Ihnen, in Ergänzung zum Antrag der Geschäftsprüfungskommission, folgenden Beschluss zu fassen:

Die Jahresrechnung 2023 mit einem Aufwandüberschuss von Fr. 1'411'336.05 wird genehmigt. Der Aufwandüberschuss wird durch eine Entnahme aus den kumulierten Ergebnissen der Vorjahre ausgeglichen.

Rapperswil-Jona, 22. April 2024

Stadtrat Rapperswil-Jona

Martin Stöckling
Stadtpäsident

Stefan Eberhard
Stadtschreiber

Einzelheiten zur Jahresrechnung sowie die Rechnungen der Zweckverbände, der Pensionskasse, Stiftungen etc. sind auf der Website (www.rapperswil-jona.ch) unter Politik, Bürgerversammlung, aufgeschaltet.

Alternativ können sie per E-Mail an stadtkanzlei@rj.sg oder per Telefon 055 225 71 80 bestellt werden.



Bericht und Antrag des Stadtrats zur Jahresrechnung 2023

10. Besoldung Behördenmitglieder

Gemäss Art. 123b des Gemeindegesetzes (sGS 151.2) wird die Besoldung der von der Bürgerschaft gewählten Behördenmitglieder nach Ablauf des Rechnungsjahrs im Geschäftsbericht veröffentlicht. In der Stadt Rapperswil-Jona werden die Mitglieder des Stadtrates, des Schulrates sowie der Geschäftsprüfungskommission von der Bürgerschaft gewählt. Die Grundentschädigungen betragen für ein Mitglied des Stadtrats Fr. 40'000, für das Vizepräsidium Fr. 46'000 und für ein Mitglied des Schulrats Fr. 14'489.80. Entschädigungen für Verwaltungsrats honorare im Zusammenhang mit der Behördentätigkeit werden nicht den Behördenmitgliedern, sondern der Stadt Rapperswil-Jona ausbezahlt.

Name	Funktion	Pensum in %	Brutto	Familienzulagen	Spesen / REKA-Checks	Infrastruktur-entschädigung	Total jährliche Entschädigung
Stadtrat							
Stöckling Martin	Stadtpräsident	100	252'913.05	4'750.00	786.95		258'450.00
Eberle Luca	Schulpräsident	100	210'761.20	8'280.00	591.00		219'632.20
Leutenegger Christian	Vorsteher Ressort Bau, Liegenschaft	100	210'761.20	2'800.00	299.80		213'861.00
Kälin Kurt	Nebenamt / 1. Vizepräsidium	20	46'000.00		239.80	2'040.00	48'279.80
Dobler Ulrich	Nebenamt	20	40'000.00		239.80	2'040.00	42'279.80
Meier Boris	Nebenamt	20	40'000.00		239.80	2'040.00	42'279.80
Zschokke Gloor Tanja	Nebenamt	20	40'000.00		239.80	2'040.00	42'279.80
Schulrat							
Büsser Julia	Mitglied		14'489.80		239.80		14'729.60
de Carvalho Quevedo							
Brunner Bianca	Mitglied		14'489.80		239.80		14'729.60
Diezinger Fabiola	Mitglied		14'489.80	3'360.00	239.80		18'089.60
Giger Gehler Jeannette	Mitglied		14'489.80		239.80		14'729.60
Hegi Robert	Mitglied		14'489.80		239.80		14'729.60
Kündig Roger	Mitglied		14'489.80		239.80		14'729.60
Geschäftsprüfungskommission							
Dormann Thomas	Präsident		10'000.00		239.80		10'239.80
Balimann Barbara	Mitglied		8'000.00		239.80		8'239.80
Bucher Patricia	Mitglied		8'000.00		239.80		8'239.80
Gwerder Michael	Mitglied		8'000.00		239.80		8'239.80
Lenherr Philemon	Mitglied		8'000.00		239.80		8'239.80
Rathgeb Claudio	Mitglied		8'000.00		239.80		8'239.80
Siegrist Michael	Mitglied		8'000.00		239.80		8'239.80

Bericht und Antrag des Stadtrats zur Jahresrechnung 2023

11. Massnahmen CO₂-Reduktion/Klimaschutz

Betriebsoptimierung

Diverse Liegenschaften; Betriebsoptimierung Energie	20'000
Energiebuchhaltung	26'000
Energiemonitoring	28'000
Zusatzauswertungen Energieverbrauch E3M	16'000
SA Weiden; Bereinigungen Haustechnik (Heizanlage/Warmwasseraufb., Automation)	4'000
SA Paradies-Lenggis; Ersatz KNX Steuerung	10'000
SA Südquartier; Einbau Fenstermotoren für kontrollierte Lüftung	49'000
SA Südquartier; Anpassung Gebäudeautomatisierung (Fenstersteuerung)	3'000
SA Südquartier; Heizungsregulierung je Zimmer	18'000

Wärmedämmung / Gebäudehüllen

Tiefenaustrasse 7; Ersatz Fenster Süd	6'000
SA Hanfländer; Flachdachsanie rung	80'000

Wärmeerzeugung

Mehrkosten Biogas	307'623
-------------------	---------

Naturschutz/Energie

Unterhalt Schutzgebiete (diverse Massnahmen)	224'000
Ökologische Vernetzung (diverse Massnahmen)	47'000
Forstwirtschafts chaft	94'000
Baumbepflanzung, Biodiversität	10'000

Investitionsplanung

PV-Anlage Kindergarten Dorf	50'000
PV-Anlage Strandbad Stampf	165'000
Fahrzeugbeschaffung Werkdienst (E-Kommunalfahrzeuge)	780'000
Sole-Anlage Werkdienst	270'000
Fahrzeugumrüstung (Solestreuer/-tanks)	200'000
Rahmenkredit Förderung von Klimaschutz und erneuerbaren Energien	7'000
LED-Umrüstungen Liegenschaften	816'000
LED-Umrüstungen Strassen	611'000
Rahmenkredit #wegvomgas (BüV-Vorlage März 2023, Tranche 2023)	22'500

Sicherheit

Elektro-Kommandofahrzeug	85'000
Anschaffung Übungsfahrzeug Fahrzeugbrand (Neu Flüssiggas, weniger Kohlenstoff im Energieträger)	100'000

Total in Fr. 4'049'123

Bericht und Antrag der Geschäftsprüfungskommission zur Jahresrechnung 2023

Geschätzte Mitbürgerinnen und Mitbürger

Gemäss Art. 56 des kantonalen Gemeindegesetzes sowie Art. 52bis der Gemeindeordnung hat die Geschäftsprüfungskommission der Stadt Rapperswil-Jona die Prüfung der Jahresrechnung einer aussenstehenden, fachkundigen Revisionsstelle übertragen.

Die beauftragte PricewaterhouseCoopers AG, mit Sitz in St. Gallen, erstattet mit Schreiben vom 5. März 2024 Bericht. Sie bestätigt, dass sie die Jahresrechnung der Stadt Rapperswil-Jona bestehend aus Bilanz, Erfolgsrechnung Sachgruppengliederung, Erfolgsrechnung funktionale Gliederung, Investitionsrechnung, Geldflussrechnung und Anhang für das am 31. Dezember 2023 abgeschlossene Rechnungsjahr geprüft hat. Ihre Prüfung wurde in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und dem Schweizer Prüfungshinweis 60 «Prüfung und Berichterstattung des Abschlussprüfers einer Gemeinderechnung» vorgenommen. Nach diesem Prüfungshinweis hat sie die beruflichen Verhaltensanforderungen einzuhalten und die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass sie hinreichende Sicherheit gewinnt, ob die Jahresrechnung frei von wesentlichen falschen Angaben ist.

Nach Beurteilung der PricewaterhouseCoopers AG entspricht die Jahresrechnung für das am 31. Dezember 2023 abgeschlossene Rechnungsjahr den kantonalen und kommunalen gesetzlichen Vorschriften.

Die PricewaterhouseCoopers AG bestätigt weiter, dass in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und dem Schweizer Prüfungsstandard 890 ein gemäss den Vorgaben des Stadtrates ausgestaltetes internes Kontrollsystem für die Aufstellung der Jahresrechnung existiert.

Sie empfiehlt, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

Die Geschäftsprüfungskommission stützt sich bei der Prüfung der Jahresrechnung für das am 31. Dezember 2023 abgeschlossene Rechnungsjahr im Grundsatz einerseits auf Befragungen und Dokumentationen und auf die Berichterstattung der externen Revisionsstelle sowie auf die gesetzlichen Bestimmungen und die Vorschriften der öffentlichen Hand ab. Andererseits nimmt sie eigene Prüfungen und Beurteilungen zur Jahresrechnung 2023 vor.

Im Weiteren haben wir die Amtsführung für das Rechnungsjahr 2023 sowie die Anträge des Stadtrats über Budget und Steuerfuss für das Rechnungsjahr 2024 geprüft. Bei der Prüfung der Amtsführung wird beurteilt, ob die Voraussetzungen für eine gesetztes konforme Amtsführung gegeben sind.

Für die Aufstellung der Jahresrechnung, die Amtsführung sowie die Anträge über Budget und Steuerfuss ist der Stadtrat verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, diese zu prüfen und zu beurteilen.

Gemäss unserer Beurteilung entsprechen die Buchführung, die Jahresrechnung, die Amtsführung sowie die Anträge des Rates über Budget und Steuerfuss den gesetzlichen Bestimmungen und den Vorschriften der öffentlichen Hand.

Die Geschäftsprüfungskommission empfiehlt, die Jahresrechnung 2023 zu genehmigen. Aufgrund unserer Prüfungstätigkeiten stellen wir Ihnen deshalb folgenden Antrag: Die Jahresrechnung für das am 31. Dezember 2023 abgeschlossene Rechnungsjahr sei zu genehmigen.

Wir sprechen dem Stadtrat und den verschiedenen Kommissionen sowie den Mitarbeitern der Stadt Rapperswil-Jona für die geleistete Arbeit den besten Dank aus.

Rapperswil-Jona, 16. April 2024

Geschäftsprüfungskommission

Claudio Rathgeb
Vizepräsident/Schreiber

Michael Gwerder
Mitglied der
Geschäftsprüfungs-
kommission

Bericht und Antrag für die Bewilligung eines Projektierungskredits von 4,8 Mio. Franken für ein kombiniertes Frei- und Hallenbad im Lido

Das Wichtigste in Kürze:

Ein häufig genannter Wunsch bei der Sportstättenplanung war ein zentrales Hallenbad. 2023 fand deshalb ein Wettbewerb für ein kombiniertes Frei- und Hallenbad im Lido statt. Der Stadtrat beantragt den Stimmberechtigten nun einen Projektierungskredit für die Weiterbearbeitung des Siegerprojekts von 4,8 Mio. Franken.

Zweistufiger Wettbewerb

Am 1. Dezember 2022 sagte die Bürgerschaft Ja zum Wettbewerbskredit von 400'000 Franken für ein Frei- und Hallenbad im Lido. Der Wettbewerb bestand aus einem zweistufigen Verfahren. 37 Teams haben sich in der ersten Stufe beworben. 13 davon qualifizierten sich für die zweite Stufe. Sie arbeiteten alle ein Projekt aus. Die Jury bewertete die Projekte an zwei Tagen im November und Dezember 2023. Sie kürte jenes des Teams Peter Moor GmbH, Architekt ETH SIA, Zürich / Raderschallpartner AG, Landschaftsarchitekten BSLA SIA aus Meilen zum Siegerprojekt.

Das Siegerprojekt

Das Projekt sieht ein Hallenbad mit drei Schwimmbecken vor. Zwei der Becken dienen während der Schulzeiten als Schulschwimmbecken. Das Freibad umfasst ein 50-Meter-Becken mit sechs Bahnen, einen Nichtschwimmerbereich und ein Kinderplanschbecken. Hinzu kommt ein Wellnessbereich mit Sauna. Die geschätzten Baukosten betragen zwischen 70 und 75 Mio. Franken. Rund 31 Mio. Franken für das Freibad und rund 44 Mio. Franken für das Hallenbad. Die genauen Kosten sind erst mit einem konkreten Projekt bekannt.

Die Projektierung legt die Grundlagen für das Bauprojekt fest. Die Folgekosten für den Projektierungskredit von 4,8 Mio. Franken für das Frei- und Hallenbad betragen 300'000 Franken pro Jahr. Die Folgekosten für einen Projektierungskredit nur für das Freibad von 2,8 Mio. Franken betragen 175'000 Franken pro Jahr.

Wie geht es weiter?

Die Bürgerschaft stimmt im Herbst 2025 über den Baukredit ab. Das Investitionsprogramm 2024ff enthält ab 2025ff 75 Mio. Franken für die Projektierung und den Bau des Frei- und Hallenbads. Der Stadtrat rechnet mit Folgekosten für den Bau sowie den Betrieb und Unterhalt von rund 6 Mio. Franken pro Jahr. Das sind rund 8 Steuerfussprozente. Wird nur das Freibad realisiert, ist mit Baukosten von 31 Mio. Franken und Folgekosten von rund 2 Mio. Franken zu rechnen was rund 3 Steuerfussprozenten entspricht.

Ausgangslage

Im Jahr 2022 hat der Stadtrat die neue Sportstättenplanung als Zielbild 2045 erstellen lassen. In einem aufwändigen, partizipativen Verfahren wurden die Bedürfnisse aller Anspruchsgruppen abgeholt, der Zustand der bestehenden Infrastruktur erhoben und mögliche Nutzungs-Synergien erarbeitet.

Als ein Sport-Schwerpunkt kristallisierte sich weiterhin das Lido-Areal heraus. Neben dem Eissport soll künftig auch ein Frei- und Hallenbad auf dem Perimeter Platz finden. Um die verschiedenen Nutzungen im Rahmen einer Gesamtvision koordiniert voranzubringen, hat der Stadtrat im zweiten Halbjahr 2022 einen Studienauftrag zur Areal-Entwicklung durchgeführt. Der Siegerbeitrag wurde in der Folge zum neuen Masterplan Lido verarbeitet und vom Stadtrat als verbindliche Planungsgrundlage verabschiedet.

Die Bürgerversammlung hat am 1. Dezember 2022 einen Wettbewerbskredit über Fr. 400'000.– für ein Frei- und Hallenbad verabschiedet. Der Wettbewerb wurde in einem zweistufigen Verfahren mit Präqualifikation durchgeführt. 37 Teams haben sich in der ersten Stufe beworben. Von diesen haben sich 13 Teams – darunter ein Team aus der Kategorie Nachwuchs – für die zweite Stufe qualifiziert. Diese Teams erarbeiteten je ein konkretes Projekt, welches an den zwei Jury-Tagen im November und Dezember 2023 bewertet wurde.

Als Sieger ging das Projekt des Teams Peter Moor GmbH, Architekt ETH SIA, Zürich/Raderschallpartner AG, Landschaftsarchitekten BSLA SIA, Meilen hervor. Das Projekt überzeugte die gesamte Jury von Beginn an in sämtlichen Belangen. Sowohl architektonisch als auch in Bezug auf die Betriebsabläufe präsentiert sich ein stimmiges Gesamtprojekt.

Projektziel

Der Wunsch nach einem zentralen Hallenbad war im Rahmen der Sportstättenplanung eine sehr häufig geäußerte Rückmeldung. Mit einem kombinierten Frei- und Hallenbad im Lido lassen sich Synergien nutzen und einen ganzjährigen Schwimmsport-Betrieb ermöglichen.

Tagsüber kann das Schulschwimmen in den beiden neuen Lehrschwimmbecken (LSB) erfolgen, wodurch die beiden sanierungsbedürftigen Lehrschwimbäder im Hanfländer und im Schachen zurückgebaut werden können. Der dadurch freigespielte Raum auf den beiden Schulanlagen, kann im Rahmen der Schulraumplanung anderen Nutzungen zugeführt werden. Das Lehrschwimmbecken im Schulhaus Paradies-Lenggis würde auch nach dem Bau eines kombinierten Frei- und Hallenbads im Lido bestehen bleiben und weiterbetrieben.

Projektbeschreibung

Das Siegerprojekt überzeugt durch eine stimmige Anordnung

Traktandum 2

Bericht und Antrag für die Bewilligung eines Projektierungskredits von 4,8 Mio. Franken für ein kombiniertes Frei- und Hallenbad im Lido

der Becken und Betriebsräume sowie eine angenehme architektonische Gestaltung. Die Besucherströme verlaufen intuitiv und mit dem vorhandenen Raum wird verantwortungsvoll umgegangen. Der Nachhaltigkeit (Energie-Erzeugung, Dämmung, langlebige Materialisierung) wird im Rahmen der Projektierung eine grosse Beachtung geschenkt.

Die drei Schwimmbecken im Hallenbad ermöglichen eine multifunktionale Nutzung und das Projekt wird somit allen Anspruchsgruppen gerecht. Tagsüber liegt der Fokus in den zwei Lehrschwimmbecken auf dem Schwimmunterricht der Schule, während am Abend und am Wochenende die Öffentlichkeit und die Vereine vom Angebot profitieren.

Ergänzt wird das Angebot im Hallenbad durch ein Warmwasser-Becken, einen Kinderbereich sowie eine Rutschbahn. Mit einem Wellnessbereich wird in Rapperswil-Jona ein neues Angebot geschaffen, welches für unterschiedliche Nutzergruppen attraktiv ist und betriebswirtschaftlich gewinnbringend betrieben werden kann, was das jährliche Defizit reduziert.

Das Freibad umfasst ein 50-Meter-Becken, einen Nichtschwimmerbereich sowie einen Kinderplanschbereich. Neu wird die Liegewiese am See mit dem Frei- und Hallenbad verbunden.

Ein attraktiv gestaltetes Aussenrestaurant, welches auch für Spaziergänger zugänglich ist, rundet das Angebot ab.

Projekttablauf

Basierend auf dem Siegerprojekt des Wettbewerbs erfolgt im nächsten Schritt die Projektierung sowie die Ausführungsplanung. Danach sind die genauen Baukosten bekannt, womit der Bürgerschaft der Baukredit beantragt werden kann. Zu diesem Zeitpunkt können aufgrund der definierten Parameter auch die Betriebskosten abschliessend berechnet werden.

Kosten

Für die Projektierung eines kombinierten Frei-/Hallenbads ist mit folgenden Kosten zu rechnen:

Architektur	Fr.	2'000'000.–
Fachplaner	Fr.	2'000'000.–
Baumanagement	Fr.	500'000.–
Reserven	Fr.	300'000.–
Total (inkl. MwSt.)	Fr.	4'800'000.–

Finanzierung Investition für Projektierung und jährlich wiederkehrende Folgekosten Projektierung

Projektierung und Ausführung dieses Vorhabens im Sport-/Freizeitbereich werden im Verwaltungsvermögen geführt. Verwaltungsinterne Aufwendungen sind keine in den Ausgaben für die Projektierung enthalten.

Von den Gesamtkosten für die Projektierung in der Höhe von 4,8 Mio. Franken ergibt sich eine jährliche Abschreibungsrate von Fr. 240'000.–. Die jährlichen Zinskosten (Zinsbasis 2,5 %, kalkulatorisch auf den mittleren Verfall gerechnet) betragen durchschnittlich Fr. 60'000.–.

Insgesamt ist somit von jährlich wiederkehrenden Folgekosten zur Finanzierung der Projektierung von Fr. 300'000.– auszugehen.

Jährliche wiederkehrende Betriebsausgaben und Unterhaltsaufwendungen, Erfolgsrechnung

Durch den Projektierungskredit entstehen neben den oben aufgeführten Finanzierungskosten keine weiteren wiederkehrenden Aufwendungen. Verwaltungsinterne Aufwendungen sind keine in den Ausgaben für den Projektierungskredit enthalten.

Verpflichtungs-/Baukredit Investitionsrechnung: Ausführung sowie Betriebs-/Unterhaltskosten

Zu den Verpflichtungskrediten für die Ausführung dieses Bauvorhabens kann die Stimmbürgerschaft zu späteren Zeitpunkten, im Rahmen von separaten Bürgerversammlungsvorlagen respektive obligatorischen Urnenabstimmungen, formell Stellung nehmen, Beschlüsse fassen und Kredite sprechen.

Die Ausgaben für die Ausführung des Bauvorhabens sowie die jährlich wiederkehrenden Folgekosten, Betriebs-/Unterhaltskosten sind noch nicht verlässlich, da noch kein konkretes Projekt vorliegt. Aktuell wird im Investitionsprogramm ab 2025ff für Projektierung und Ausführungskosten von 75,0 Mio. Franken ($\pm 30\%$) ausgegangen.

Bezüglich der jährlich wiederkehrenden Kosten, die sich aus Abschreibungen, Zinskosten, Betriebs- und Unterhaltskosten abzüglich Erträge zusammensetzen, lassen sich aufgrund der geschätzten Investitionskosten und Vergleichen mit anderen Bädern lediglich Annahmen treffen. Eine zuverlässige Kalkulation ist erst möglich, wenn ein konkretes Projekt vorliegt.

Die jährlich wiederkehrenden Kosten für ein Frei- und Hallenbad dürften sich in etwa auf 6 Mio. Franken belaufen. Umgerechnet in Steuerfussprozenten entspricht dies rund 8 Prozent. Inwiefern diese Kosten über eine Steuererhöhung zu finanzieren sind, lässt sich zum aktuellen Zeitpunkt nicht abschliessend beurteilen. Der Stadtrat geht davon aus, dass ab dem Zeitpunkt der Inbetriebnahme eines neuen Frei- und Hallenbads mindestens ein Teil der Kosten über eine Steuererhöhung zu finanzieren sein wird.

Zu beachten ist in diesem Kontext der Umstand, dass die bestehenden Lehrschwimmbäder im Schachen und im Hanfländer ca. 2030 einer Gesamtanierung unterzogen werden müssen, sollten sie nicht durch ein neues Hallenbad im Lido ersetzt

Bericht und Antrag für die Bewilligung eines Projektierungskredits von 4,8 Mio. Franken für ein kombiniertes Frei- und Hallenbad im Lido

und stillgelegt werden. Die Investitionen für diese Sanierungen dürften sich auf rund 16 Mio. Franken belaufen. Auch diese Investition würde sich mit entsprechenden Folgekosten für Abschreibungen und Verzinsungen in der Erfolgsrechnung niederschlagen.

Zeitplan

Bürgerversammlung	6. Juni 2024
Urnenabstimmung Projektierungskredit	22. September 2024
Projektierung	September 2024 – Juli 2025
Baukredit an Bürgerversammlung	September 2025
Urnenabstimmung Baukredit	November 2025
Voraussichtlicher Baustart	Frühjahr 2026
Voraussichtliches Bauende	Frühsommer 2029

Antrag

Für die Projektierung eines Frei- und Hallenbads im Lido wird ein Projektierungskredit von 4,8 Mio. Franken, inkl. Mehrwertsteuer, zuhanden der Urnenabstimmung verabschiedet.

Freibad anstelle eines kombinierten Frei- und Hallenbades

Lehnen die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger den Projektierungskredit für das Frei- und Hallenbad ab und soll nur ein Freibad weiterverfolgt werden, wird ein Projektierungskredit von 2,8 Mio. Franken benötigt. Die entsprechenden Folgekosten betragen 175'000.– Franken pro Jahr.

Es ist mit Baukosten von 31 Mio. Franken ($\pm 30\%$) zu rechnen. Die jährlich wiederkehrenden Kosten für das Freibad dürften sich in etwa auf rund 2 Mio. Franken belaufen. Umgerechnet in Steuerfussprozenten entspricht dies rund 3 Prozent.

Im Übrigen bleiben der Projektablauf sowie der Zeitplan unverändert bestehen.

Rapperswil-Jona, 22. April 2024

Stadtrat Rapperswil-Jona

Martin Stöckling
Stadtpräsident

Stefan Eberhard
Stadtschreiber

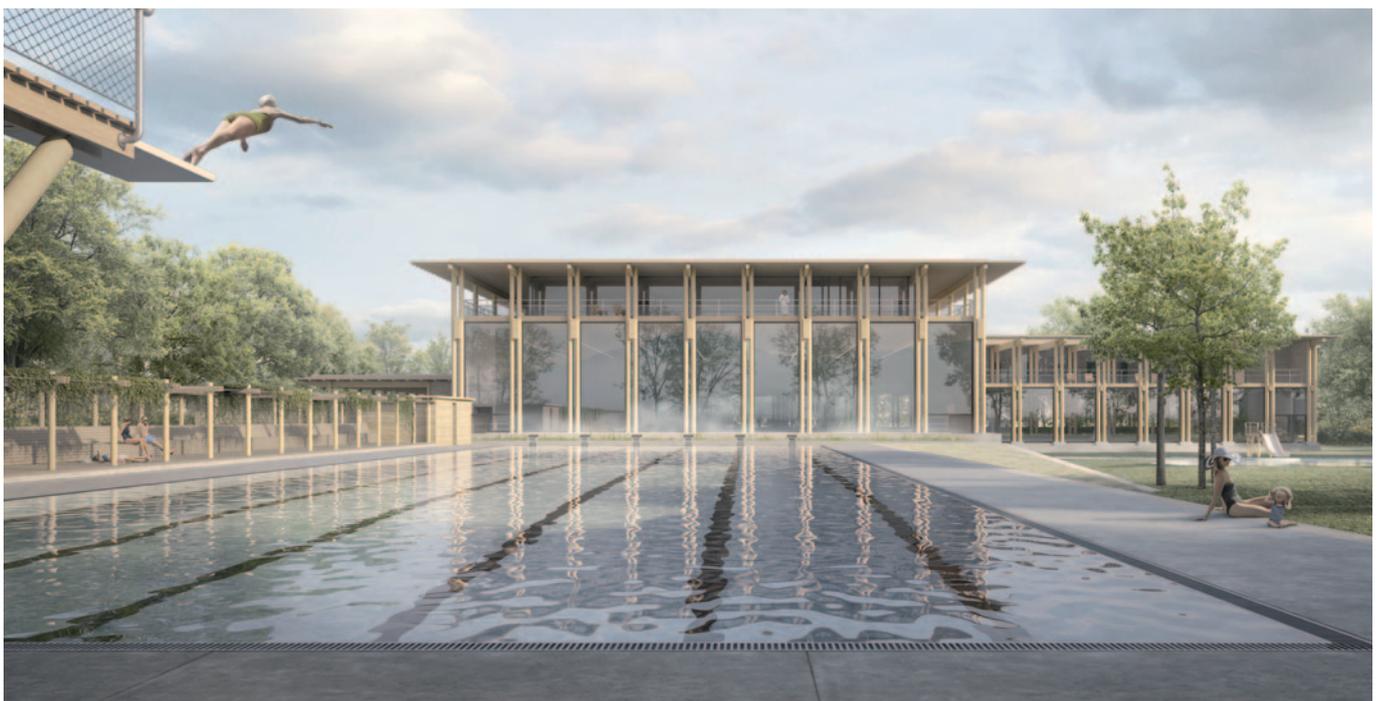
Beilagen:

- Planübersicht Frei-/Hallenbad
- Visualisierung Frei-/Hallenbad 1
- Visualisierung Frei-/Hallenbad 2
- Planübersicht Freibad
- Visualisierung Freibad 1
- Visualisierung Freibad 2

**Bericht und Antrag für die Bewilligung eines Projektie-
rungskredits von 4,8 Mio. Franken für ein kombiniertes
Frei- und Hallenbad im Lido**

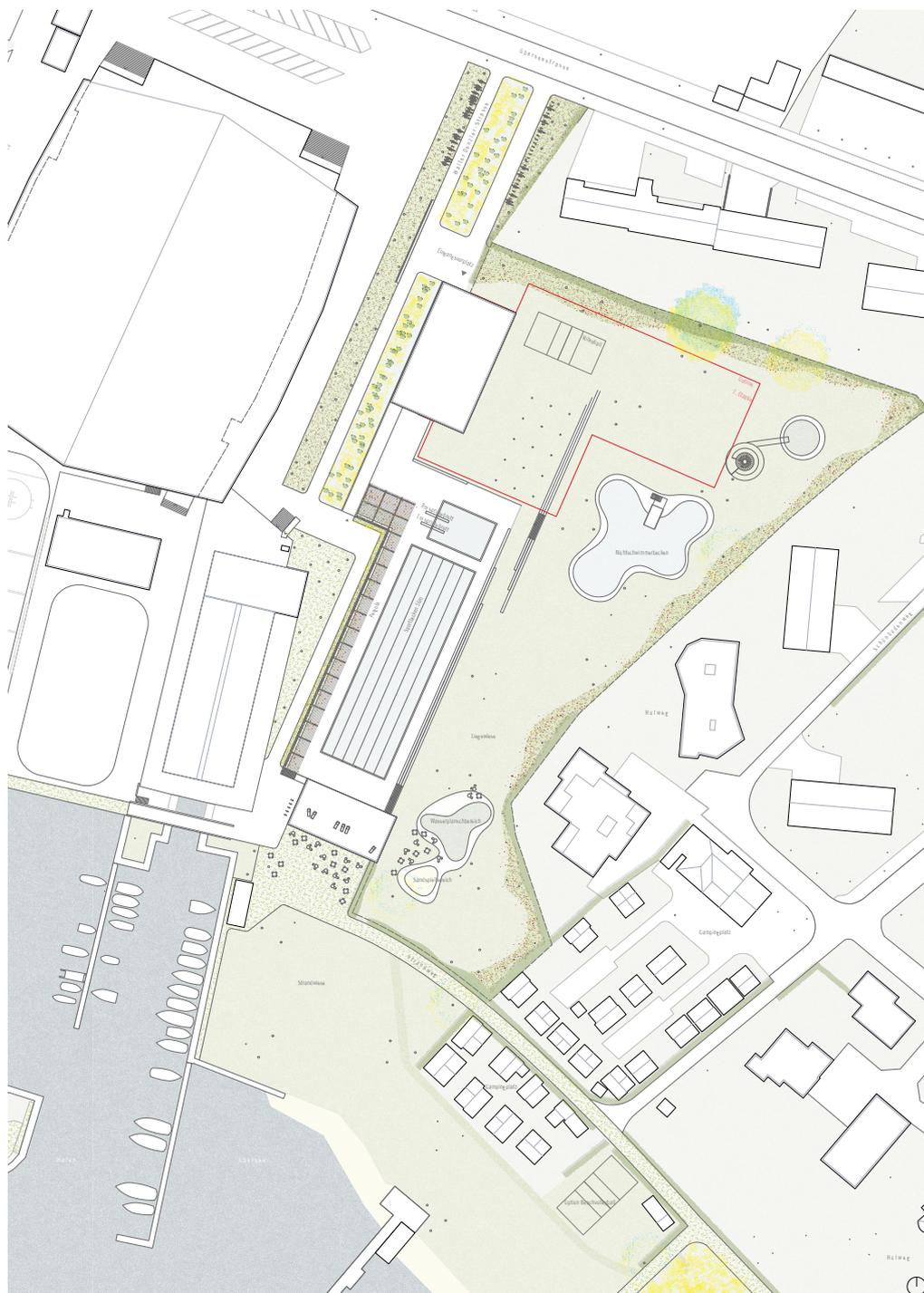


Visualisierung Frei-/Hallenbad 1



Visualisierung Frei-/Hallenbad 2

Bericht und Antrag für die Bewilligung eines Projektierungskredits von 4,8 Mio. Franken für ein kombiniertes Frei- und Hallenbad im Lido



Planübersicht Freibad

**Bericht und Antrag für die Bewilligung eines Projektie-
rungskredits von 4,8 Mio. Franken für ein kombiniertes
Frei- und Hallenbad im Lido**



Visualisierung Freibad 1



Visualisierung Freibad 2

Traktandum 3

Bericht und Antrag für die Bewilligung eines städtischen Beitrags von 1,8 Mio. Franken an die Trainingshalle der Lakers Nachwuchs AG

Das Wichtigste in Kürze:

Den Nachwuchsteams der Lakers fehlt wichtige Eiszeit. Die Lakers Nachwuchs AG will deshalb eine Trainingshalle anstelle des heutigen Aussenfeldes bauen. Die Lakers finanzieren den Bau selbst. Die Stadt bezahlt einmalig einen Beitrag an den Bau von 1,8 Mio. Franken. Die Stadt schliesst mit den Lakers einen Baurechtsvertrag ab. Zudem schreibt sie einen Kredit für eine Trainingshalle im Grünfeld ab.

Vor allem die Nachwuchsteams der Lakers werden die neue Trainingshalle nutzen. Für die Öffentlichkeit gibt es fix reservierte Zeiten in der Woche. Die Halle verlängert die Jahresnutzungszeit auf zehn Monate. Damit gibt es deutlich mehr Eiszeit.

Das Personal der Stadt ist zuständig für den Betrieb. Die Stadt schliesst mit den Lakers eine Beitrags- und Nutzungsvereinbarung ab. Diese regelt die Schnittstellen, Finanzflüsse und Nutzungszeiten. Mit der neuen Halle steigt der Aufwand für die Eishallen-Mitarbeitenden. Die Stadt verzichtet zudem auf einen Baurechtszins. Die Folgekosten für den Betrieb/Unterhalt, Abschreibung/Zinsen sowie aufgrund des Zinsverzichts betragen 350'000 Franken pro Jahr.

Die Bürgerschaft sagte im Dezember 2019 Ja zu einem Kredit von 2,49 Mio. Franken für den Bau einer Trainingshalle im Grünfeld. Diesen Kredit braucht es nicht mehr. Die Stadt will ihn abschreiben.

Ausgangslage

Die Lakers Nachwuchs AG (nachfolgend Lakers genannt) sowie der Verein SCRJ haben sich in den letzten Jahren zu einer festen Grösse in der höchsten Schweizer Eishockey-Liga entwickelt und sind ambitioniert, diesen Weg weiterzugehen. Über 400 Athletinnen und Athleten in 25 Nachwuchs- und Breitensportteams bilden das Fundament der Lakers. Für den Trainingsbetrieb dieser Teams stehen seit vielen Jahren zu wenig Eiszeiten zur Verfügung.

Im Vergleich zu den anderen Vereinen in der höchsten Schweizer Liga trainieren die Lakers-Talente rund 30% weniger, was Einfluss auf die sportliche Entwicklung hat. Zusätzlich finden unter den gegebenen Umständen viele Trainings entweder frühmorgens oder spätabends statt, was zu Friktionen mit der Ausbildung und zu weniger Regenerationszeit führt. Um den Weg als attraktiver Ausbildungsclub weitergehen zu können, sind die SCRJ Lakers auf attraktivere Trainingsbedingungen für ihren Nachwuchs angewiesen.

Aber auch die rund 250 Mitglieder des Eislaufclubs Rapperswil-Jona (EC Rapperswil-Jona) verfügen über zu wenig Trai-

ningseis und müssen teilweise auswärts (Wetzikon und Bäretswil) trainieren und dabei hohe Zusatzkosten tragen.

In der Vergangenheit hat die Bürgerschaft bereits zwei Trainingshallen-Projekte gutgeheissen, welche sich aus unterschiedlichen Gründen nicht realisieren liessen. Das nun vorliegende Projekt ist fortgeschritten, breit abgestützt und könnte zeitnah realisiert werden.

Projektziel

Die Stadt hat im Jahr 2022 einen Studienauftrag für die langfristige Gestaltung des Lido-Areals lanciert. Das Siegerteam erarbeitete in der Folge den neuen Masterplan Lido, der vom Stadtrat genehmigt wurde.

Der Masterplan Lido sieht vor, das bestehende Eisstadion langfristig durch einen Neubau (inkl. Trainingshalle) auf der Nordseite des Areals zu ersetzen und so den Bereich in Seenähe freizuspielen und der Öffentlichkeit zur Verfügung zu stellen. Dieser Entwicklungsschritt wird jedoch erst erfolgen, wenn die bestehende Eishalle am Ende des Lebenszyklus angelangt ist, was gemäss heutigem Wissenstand und mit den geplanten Sanierungsmassnahmen in rund 20 Jahren der Fall sein wird.

Um den Bedarf nach mehr Trainingsmöglichkeiten für die Lakers und den EC Rapperswil-Jona bereits zeitnah decken zu können, soll deshalb auf dem Perimeter des heutigen Ausseisfelds eine Trainingshalle entstehen. Durch die eingehauste Eisfläche können die Jahresnutzungszeit auf zehn Monate verlängert und aufgrund der Wetterunabhängigkeit die Nutzungszeiten ausgedehnt werden. Die entsprechende Fläche soll den Lakers unentgeltlich im Baurecht abgegeben werden.

Durch den Bau der Trainingshalle auf dem Lido-Areal werden die früheren Pläne einer Trainingshalle im Grünfeld obsolet. Der von der Bürgerversammlung vom 5. Dezember 2019 bewilligte Kredit von Fr. 2'490'000.– (Beitrag an Trainingshalle sowie Umbuchung ins Verwaltungsvermögen) kann abgeschrieben werden.

Projektbeschreibung

Die Trainingshalle ist dem Eisstadion angegliedert, wodurch technische Installationen, Gerätschaften und Maschinen für beide Felder genutzt werden können. Beim Bau handelt es sich um einen Zweckbau, der sich gestalterisch an die bestehende Anlage anlehnt. Auf dem Dach ist eine grosse Photovoltaikanlage geplant, welche im Rahmen des Bauprojekts durch die Lakers finanziert wird.

Projekt-/Bauablauf

Um die Trainingshalle im vorgesehenen Perimeter realisieren zu können, ist eine Anpassung des Sondernutzungsplans Lido notwendig. Die diesbezüglichen Vorbereitungen wurden bereits

Traktandum 3

Bericht und Antrag für die Bewilligung eines städtischen Beitrags von 1,8 Mio. Franken an die Trainingshalle der Lakers Nachwuchs AG

gestartet und der Entwurf vom Kanton vorgeprüft. Nach erfolgtem Mitwirkungsverfahren kann die öffentliche Auflage erfolgen. Nach Genehmigung des geänderten Sondernutzungsplans sowie nach Abschluss des Baubewilligungsverfahrens, kann die Trainingshalle realisiert werden.

Der Nutzungshorizont der Trainingshalle ist auf rund zwanzig Jahre festgelegt, um die weiteren Entwicklungen auf dem Lido-Areal nicht zu hemmen. Unterhalt und Betrieb der Trainingshalle sind in einer Beitrags- und Nutzungsvereinbarung geregelt. Da der Betrieb der Trainingshalle vollumfänglich durch die Mitarbeitenden der Stadt erfolgt, wird die Öffentlichkeit die Halle zu bestimmten Zeiten ebenfalls nutzen können. Der durch die Photovoltaikanlage auf dem Dach erzeugte Strom, wird von Seiten der Lakers kostenlos an die Stadt abgetreten.

Kosten / Baukosten

Die Kosten für das Trainingshallen-Projekt betragen rund 7,5 Mio. Franken zuzüglich 1,5 Mio. Franken für einen Athletikbereich der Lakers. Die Lakers finanzieren das Projekt mit vorhandenen, zweckgebundenen Beiträgen (Erträge aus Namensrechten) und Eigenmitteln sowie teilweiser Fremdfinanzierung.

Von Seiten der Stadt Rapperswil-Jona ist ein Beitrag von 1,8 Mio. Franken (inkl. MwSt.) an die Erstellungskosten vorgesehen. Die Auszahlung des Unterstützungsbeitrags erfolgt gemäss der Beitrags- und Nutzungsvereinbarung und ist an den Nachweis der erfolgreichen Projektfinanzierung durch die Lakers gebunden.

Finanzierung Investition und jährlich wiederkehrende Folgekosten

Es handelt sich um einen Beitrag für Sportanlagen und ist somit Verwaltungsvermögen. Für den Beitrag ergibt sich eine jährliche Abschreibungsrate von Fr. 90'000.– (Abschreibungsdauer: 20 Jahre).

Die jährlichen Zinskosten (Zinsbasis 2,5%, kalkulatorisch auf den mittleren Verfall gerechnet) betragen durchschnittlich Fr. 22'500.–.

Insgesamt ist somit von jährlich wiederkehrenden Folgekosten zur Finanzierung des Beitrags von Fr. 112'500.– auszugehen.

Jährliche wiederkehrende Betriebsausgaben und Unterhaltsaufwendungen, Betriebsrechnung

Der Eis-Betrieb in der neuen Trainingshalle wird zeitlich auf den Betrieb des Eisstadions abgeglichen. Für die Eishallen-Mitarbeitenden der Stadt bedeutet dies, dass im Vergleich zu heute über einen grossen Teil des Jahres zwei Felder betrieben werden müssen. Dazu werden im Jahresschnitt zusätzlich 1,27 Stellen benötigt, was zu Kosten von Fr. 150'000.– pro Jahr führt.

Zusätzlich fallen allgemeine Betriebskosten im Umfang von ca. Fr. 85'000.– an, was die Erfolgsrechnung zusätzlich belastet.

Der Verzicht auf einen Baurechtszins ist kreditrechtlich gleich zu behandeln wie eine Ausgabe und muss daher in die Folgekostenberechnung einbezogen werden. Im vorliegenden Fall wird auf Einnahmen von Fr. 21'000.– pro Jahr verzichtet.

Total der jährlich wiederkehrenden Aufwendungen

Zusammen mit den Folgekosten aus der Finanzierung ergeben sich für das Trainingshallenprojekt neue, jährlich wiederkehrende Aufwendungen von rund Fr. 350'000.–.

Zeitplan

Im Herbst 2024 ist mit der Genehmigung des überarbeiteten Sondernutzungsplans zu rechnen. Im Anschluss an die Ausführungsplanung kann die Baubewilligung erteilt und danach mit dem Bau begonnen werden. Es ist mit einer Bauzeit von zwölf bis fünfzehn Monaten zu rechnen.

Antrag

1. Für den Bau der Trainingshalle der Lakers Nachwuchs AG wird ein städtischer Beitrag von 1,8 Mio. Franken, inkl. Mehrwertsteuer, bewilligt.
2. Von den jährlich wiederkehrenden Folgekosten von Fr. 350'000.– wird Kenntnis genommen.
3. Der Kredit von 2,49 Mio. Franken (Bürgerversammlung vom 5. Dezember 2019) für den Bau einer Trainingshalle im Grünfeld wird abgeschrieben.

Rapperswil-Jona, 22. April 2024

Stadtrat Rapperswil-Jona

Martin Stöckling
Stadtpäsident

Stefan Eberhard
Stadtschreiber

Beilagen:

- Visualisierung Ost-Ansicht
- Visualisierung West-Ansicht

Bericht und Antrag für die Bewilligung eines städtischen Beitrags von 1,8 Mio. Franken an die Trainingshalle der Lakers Nachwuchs AG



Visualisierung Ost-Ansicht



Visualisierung West-Ansicht

Traktandum 4

Bericht und Antrag für einen Tauschvertrag und einen Baurechtsvertrag mit der Karl Rüegg Tiefbau und Transport AG sowie für einen Baurechtsvertrag mit der green2energy AG

Das Wichtigste in Kürze:

Das Gebiet Engelhölzli liegt an der Autobahnausfahrt Rapperswil-Jona. Zwei Projekte sind hier geplant: eine Biogasanlage und ein Recyclingwerk für Beton. Dazu braucht es einen Landabtausch und zwei neue Baurechtsverträge mit den beteiligten Firmen.

Projekt Biogasanlage

Bereits heute betreibt die Axpo Biomasse AG im Engelhölzli eine Vergärungsanlage. Sie verwertet Bioabfälle aus der Region. Zusammen mit der Energie Zürichsee Linth AG will die Axpo die Anlage ersetzen und unter dem Namen green2energy AG betreiben. Die Biomasse gärt künftig nicht mehr im Freien. Damit sinkt die Geruchs- und Lärmbelastung. Die neue Anlage kann 30'000 Tonnen Grünabfall verwerten. Das sind dreimal mehr als heute. Die daraus gewonnene Energie deckt den Wärmebedarf von 3000 Haushalten.

Projekt Stoffkreislauf Bauabfälle

Die Karl Rüegg AG betreibt im Engelhölzli Ost und West einen Entsorgungspark für Haushalts- und Gewerbeabfälle sowie eine Recycling-Anlage für Bauabfälle. Mit der Johann Müller AG will die Firma die Recycling-Anlage verlegen und modernisieren. Die Annahme von Bauabfällen kommt ins Engelhölzli Süd. Hier entsteht zudem ein neues Betonwerk, das Misch- und Betonabbruch vor Ort aufwertet. Der Recycling-Beton geht danach zurück in den Baustoffkreislauf.

Ein- und Umzonungen erfolgt

Für die Bauvorhaben braucht es verschiedene Ein- und Um-

zonungen. Sie sind bereits abgeschlossen. 2022 wurde der kantonale Richtplan angepasst. 2023 fand das Teilzonenplanverfahren statt. Die Bevölkerung konnte bei beiden Verfahren mitwirken.

Baurechtsverträge und Landabtausch

Die Stadt will mit der green2energy AG und der Karl Rüegg AG je einen Baurechtsvertrag über 50 Jahre abschliessen. So können die Firmen ihre Vorhaben umsetzen.

Beim Projekt Betonwerk gibt es einen Landabtausch: Die Stadt verkauft der Karl Rüegg AG im Engelhölzli Ost 8'963 m² Land für 3,6 Mio. Franken. Im Gegenzug kauft sie im Engelhölzli West 9'607 m² Land zu 3,5 Mio. Franken von der Karl Rüegg AG. Die Stadt hat nach dem Tausch 644 m² mehr Land. Zudem erhält sie Fr. 117'240.– mehr als sie bezahlt.

Die Bürgerversammlung muss gemäss Gemeindeordnung den Baurechtsverträgen und dem Landtausch zustimmen. Der Stadtrat beantragt ein Ja zu den Verträgen und dem Landtausch.

Die Argumente: Die Entwicklung des Engelhölzli-Areals ist wichtig. Biogas ist eine CO₂-neutrale Energie. Damit trägt die neue Biogasanlage dazu bei, das Klimaziel der Stadt Netto Null bis 2050 zu erreichen. Das Betonwerk ermöglicht es, den Baustoffkreislauf zu schliessen. Das fördert einen nachhaltigen Umgang mit Ressourcen.

1. Projektbeschreibung

1.1 Axpo und Energie Zürichsee Linth bauen gemeinsam eine neue Trockenvergärungsanlage

Die Axpo Biomasse AG betreibt heute schon im Gebiet Engelhölzli, nördlich der Autobahn A15, eine Vergärungsanlage zur Verwertung der im Raum Obersee/Linthgebiet anfallenden Bioabfälle. Diese Anlage soll in Zusammenarbeit mit der Energie Zürichsee Linth AG unter dem neuen Namen green2energy AG ersetzt werden. Durch eine vollständige Einhausung werden die Geruchs- und Lärmmissionen minimiert. Gegenüber heute wird die Kapazität verdreifacht, von 10'000 auf künftig 30'000 Tonnen Grünabfälle pro Jahr.

Durch den modernen Vergärungsprozess entsteht CO₂-neutrale Energie in Form von Biogas. Die gewonnene Energie entspricht dem Wärmebedarf von rund 3'000 Haushalten. Zudem entstehen als hochwertige Nebenprodukte Dünger- und Bodenverbesserer für die Landwirtschaft und den Gartenbau. Für die Einwohnenden ändert sich an der Dienstleistung nichts. Privatpersonen können ihr Grüngut nach wie vor kostenlos abliefern und erhalten Frischkompost für ihren Gemüsegarten

1.2 Projekte der Karl Rüegg AG und der Johann Müller AG für die nachhaltige Entsorgung und Aufbereitung von Wertstoffen

Die Karl Rüegg AG betreibt heute im Engelhölzli Ost und West einen Entsorgungspark für kommunale und gewerbliche Abfälle sowie eine Sekundärbaustoff-Aufbereitung für Misch- und Betonabbruch. Der Entsorgungspark wurde neu gebaut und im April 2021 neu eröffnet. In einem nächsten Schritt muss die Sekundärbaustoff-Aufbereitung an die neuen gesetzlichen Anforderungen sowie den neuen Gegebenheiten angepasst werden. Deshalb plant die Karl Rüegg AG zusammen mit der Johann Müller AG, die im Engelhölzli Süd über Lager- und Gewerbeflächen verfügt, eine Verlegung und Modernisierung dieser Anlagen. Die Annahme von Bauabfällen (Aushub, Aushub verschmutzt, Misch- und Betonabbruch, Altbelag, Inertstoffe, etc.) soll dabei vom Engelhölzli West ins Engelhölzli Süd verlegt werden. Der Misch- und Betonabbruch wird vor Ort aufbereitet und im geplanten Betonwerk als Recyclingbeton zurück in den Baustoffkreislauf geführt.

Traktandum 4

Bericht und Antrag für einen Tauschvertrag und einen Baurechtsvertrag mit der Karl Rüeegg Tiefbau und Transport AG sowie für einen Baurechtsvertrag mit der green2energy AG

Die anderen Bauabfälle werden zur Aufbereitung gesammelt und den entsprechenden Verwertungsanlagen zugeführt.

Das Erneuerungsprojekt ermöglicht eine im Bereich Bauabfälle zeitgemässe und nachhaltige Kreislaufwirtschaft. Durch die Wiederverwertung der rückgebauten Abbruchmaterialien wird rarer Deponieraum geschont. Durch die Nutzung dieser rezyklierten Baustoffe verringert sich der Bedarf an natürlichem Kies aus Abbaustellen.



2. Umweltaspekte

2.1. Klima- und Energiestrategie der Stadt Rapperswil-Jona

Die Stadt Rapperswil-Jona hat den Auftrag, bis spätestens 2050 den kommunalen CO₂-Ausstoss auf «Netto Null» zu senken und damit die Vorgaben des Bundes im Bereich Klimaschutz zu erfüllen (Klimaartikel, Art. 4bis Gemeindeordnung). Die Projekte im Engelhölzli unterstützen diese Entwicklung nachhaltig und leisten einen wesentlichen Beitrag zur Erreichung des «Netto Null»-Ziels.

2.2. Schliessung der Stoffkreisläufe

Mit der Arealentwicklung können im Engelhölzli sämtliche Abfallströme der Region verarbeitet werden: Siedlungsabfälle, Sonderabfälle, biogene Abfälle und Bauabfälle. Recycling und Stoffkreisläufe werden optimiert, rarer Deponieraum geschont. Zudem werden die gesetzlichen und politischen Vorgaben bzw. die Verordnung über die Vermeidung und die Entsorgung von Abfällen (VVEA) erfüllt.

2.3. Natur und Landschaft

Der Übergang und die Abgrenzung zum Naturschutzgebiet und zum Wald geschehen mit einem mindestens 15 Meter breiten Pufferstreifen. Dachwasser wird gesammelt und den beiden Rietflächen kontrolliert zur Bewässerung zugeführt. Beim Martinsbrünnelbach wird der Gewässerraum auf St. Galler Seite ausgeschieden. Da die Nähe zu einer 590 m² grossen Baumgruppe ungünstig ist, wird in Absprache mit dem heutigen

Grundeigentümer in unmittelbarer Nähe eine ökologische Ersatzaufforstung vorgenommen.

2.4. Verkehr

Das Gebiet Engelhölzli wird über die Engelhölzlistrasse von der Kantonsstrasse (Rütistrasse) her erschlossen. Das Gros des Verkehrs gelangt direkt von der Autobahn A15 ins Engelhölzli und zurück. Das erstellte Verkehrsgutachten rechnet mit maximal neun zusätzlichen LKW- und sieben zusätzlichen PW-Fahrten pro Spitzenstunde, die sich auf das ganze Verkehrsnetz verteilen. Diese Zunahme wird von den Strassenfachleuten von Bund und den Kantonen Zürich und St. Gallen nicht als bedeutungsvoll erachtet. Die Materialanlieferungen entsprechen den heutigen Einzugsgebieten und führen zu keinem Mehr- respektive Werkverkehr durch die Stadt.

3. Projektstand

Die Arealentwicklung Engelhölzli erfordert einen mehrstufigen politischen Prozess, welcher Einzonungen, Umzonungen, Landabtausche und den Abschluss neuer Baurechtsverträge umfasst.

Aufgrund der Grösse der Neueinzonung und des gesamten Vorhabens musste die Planung zuerst in den kantonalen Richtplan aufgenommen werden. Das Richtplanverfahren wurde 2021 durchgeführt und die Richtplananpassung 2022 durch den Bundesrat genehmigt.

Im 2023 durchgeführten Teilzonenplanverfahren wurden 36'000 m² Land von der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen respektive von der Gewerbe-/Industriezone in die Industriezone umgezont. Zudem wurden rund 5'500 m² Landwirtschaftsland in die Industriezone eingezont. 500 m² Land wurden von der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen in die Landwirtschaftszone ausgezont und damit der Natur zurückgegeben.

Mit dem Teilzonenplanverfahren wurden die räumlichen und zonenrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, um die Verordnung über die Vermeidung und die Entsorgung von Abfällen (VVEA) effizient, langfristig und zonenkonform umsetzen zu können.

Sowohl bei der kantonalen Richtplananpassung als auch im Teilzonenplanverfahren hatte die Bevölkerung Gelegenheit, sich in den jeweiligen Mitwirkungsverfahren zu den Vorhaben zu äussern.

4. Landabtausche und Baurechtsverträge

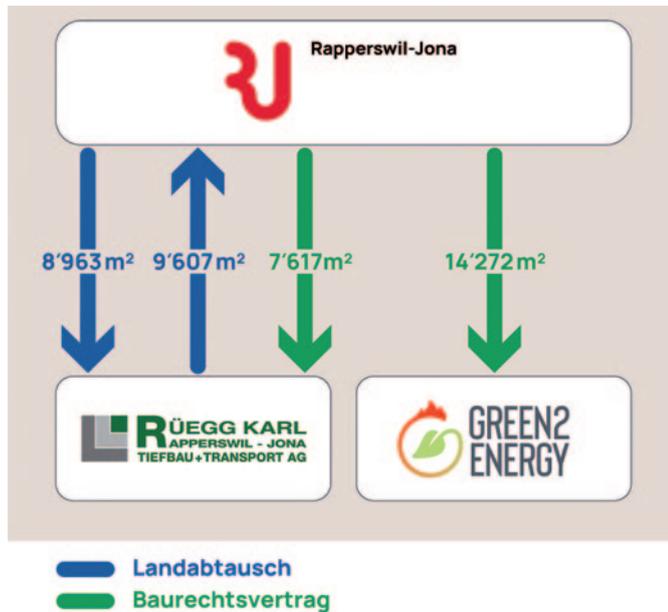
4.1. Übersicht

Damit die an der Arealentwicklung beteiligten Unternehmen ihre Projekte auf eigenem Land bzw. im Baurecht realisieren können, braucht es in einem nächsten Schritt:

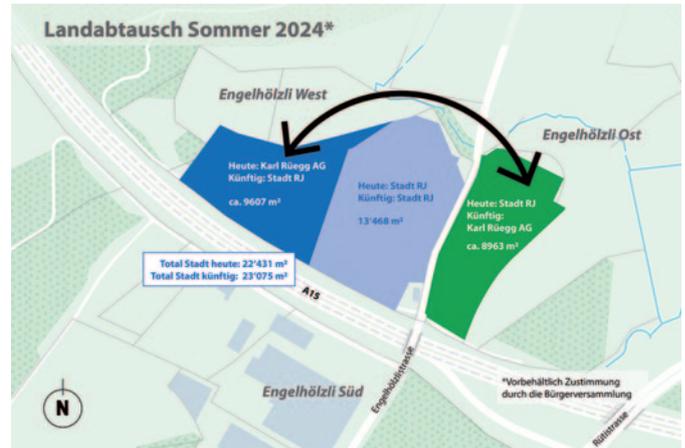
Traktandum 4

Bericht und Antrag für einen Tauschvertrag und einen Baurechtsvertrag mit der Karl Rüeegg Tiefbau und Transport AG sowie für einen Baurechtsvertrag mit der green2energy AG

- einen gegenseitigen Landabtausch zwischen der Stadt Rapperswil-Jona und der Karl Rüeegg AG im Umfang von 8'963 m² (Stadt an Karl Rüeegg AG) bzw. 9'607 m² (Karl Rüeegg AG an Stadt);
- einen neuen Baurechtsvertrag zwischen der Stadt Rapperswil-Jona als neue Gesamtgrundeigentümerin im Engelhölzli West und der green2energy AG als Baurechtsnehmerin über eine Fläche von 14'272 m²;
- einen neuen Baurechtsvertrag zwischen der Stadt Rapperswil-Jona als neue Gesamtgrundeigentümerin im Engelhölzli West und der Karl Rüeegg AG als Baurechtsnehmerin über eine Fläche von 7'617 m².



Durch den Landtauschvertrag wird das Projekt Arealentwicklung Engelhölzli für alle Projektanten ermöglicht.



4.2. Basispreis Landverkaufswerte

Der Bodenpreis, der dem Landabtausch zwischen Stadt und Karl Rüeegg AG zugrunde liegt, entspricht dem höchsten gehandelten Bodenpreis im Engelhölzli in den letzten Jahren. Die Marktpreise variierten für unerschlossenes, uneingeschränkt nutzbares Land zwischen Fr. 410.– und Fr. 430.–/m².

Beim Neubau des Entsorgungsparks im Engelhölzli Ost in den Jahren 2020/21 wurden die Erschliessungskosten vollumfänglich durch die Karl Rüeegg AG getragen. Dies gilt auch für die Erschliessung der Anlagen der Axpo Biomasse AG und der Karl Rüeegg AG im Engelhölzli West, die schon länger zurückliegen. Zudem haben die Projektanten auch die Kosten für die aktuellen Verfahren in der Höhe von 0.5 Mio. Franken vollumfänglich übernommen. Aufgrund dieser Ausgangslage wird beim aktuellen Landabtausch der höchste gehandelte Preis für unerschlossenes Land von Fr. 430.–/m² angewendet.

Traktandum 4

Bericht und Antrag für einen Tauschvertrag und einen Baurechtsvertrag mit der Karl Rüeegg Tiefbau und Transport AG sowie für einen Baurechtsvertrag mit der green2energy AG

4.3. Wertreduktion für Land mit eingeschränkter Nutzung

Die für die Arealentwicklung notwendigen Landflächen im Engelhölzli West und Ost befinden sich in der Nähe einer Hochspannungsleitung der Swissgrid. Aufgrund der aktuellen gesetzlichen Grundlagen muss auf diesem Land ein Korridor von rund 59,5 Metern von der Leitungsachse der Hochspannungsleitung festgelegt werden, in welchem die Nutzung und damit die Überbaubarkeit stark eingeschränkt ist. Dies führt zu einer Entwertung der entsprechenden Landanteile. Aufgrund gängiger Bemessungsgrundlagen lässt sich eine Wertreduktion von 25 bis 35 Prozent geltend machen. Die Wertreduktion wurde schliesslich auf 25 Prozent festgesetzt, was dem entspricht, was die Karl Rüeegg AG in den Jahren 2021 und 2022 bereits mit den ursprünglichen Grundeigentümern vereinbart hatte. Die Wertreduktion kommt auch für die Landbewertung der Landtauschflächen zur Anwendung.

4.4. Wert der Strassenflächen

Ein Teil des Grundstücks, das die Karl Rüeegg AG von den ursprünglichen Grundeigentümern erworben hat, insgesamt 449 m², muss für die Realisierung des Projektes der green2energy AG als Erschliessungsstrasse verwendet werden. Dieser Teil der Strasse wird heute noch als land- und forstwirtschaftliche Verkehrsweg benutzt und muss durch die green2energy AG ausgebaut und im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens noch mit einem zusätzlichen Strassenplanverfahren umklassiert werden. Es ist ein Grundsatz der Stadt, dass klassierte Gemeindestrassen ins Eigentum der Stadt übergehen und diese Landflächen von den Grundeigentümern zu einem reduzierten Ansatz erworben werden, um die Erschliessungen sicherzustellen. Dieser reduzierte Ansatz beträgt in diesem Fall 70% des eingezonten Landwertes.

4.5. Festsetzung der Landtauschwerte

Aufgrund dieser zu tauschenden Landflächen und deren unterschiedlichen Wertfestlegungen ergeben sich für die Stadt folgende Verkaufswerte:

Verkauf Kat. Nr. 2070J, Engelhölzli Ost von der Stadt an die Karl Rüeegg AG:

6'567 m ² voll benutzbares Industrieland zu	Fr. 430.-/m ²	Fr. 2'823'810.-
2'396 m ² eingeschränkt benutzbares Industrieland zu	Fr. 325.-/m ²	Fr. 778'700.-
Total: 8'963 m² Land zum Verkaufspreis von		Fr. 3'602'510.-

Verkauf Kat. Nr. 1070J und 4777J, Engelhölzli West von der Karl Rüeegg AG an die Stadt:

3'564 m ² voll benutzbares Industrieland zu	Fr. 430.-/m ²	Fr. 1'532'520.-
5'594 m ² eingeschränkt benutzbares Industrieland zu	Fr. 325.-/m ²	Fr. 1'818'050.-
449 m ² als Strasse ausbaubares Industrieland zu	Fr. 300.-/m ²	Fr. 134'700.-
Total: 9'607 m² Land zum Verkaufspreis von		Fr. 3'485'270.-

Tauschgeldleistung der Karl Rüeegg AG an die Stadt

Fr. 117'240.-

4.6. Baurechtsverträge

Mit den Projektanten sollen neue Baurechtsverträge über maximal 50 Jahre abgeschlossen werden. In dieser Zeit können diese über das Land wie ein Eigentümer verfügen und ihre Tätigkeiten im Rahmen der Zweckvereinbarung und des Baurechts ausüben. Im Gegenzug entrichten sie jährlich einen Baurechtszins.

Baurechtszins

Die Projektanten bezahlen jährlich einen Zins auf dem Landwert, welcher aufgrund der obigen Berechnungen des Landtauschvertrages wie folgt festgelegt wurde:

- Fr. 400.- je m² Land für die green2energy AG;
- Fr. 350.- je m² Land für die Karl Rüeegg AG.

Die abweichende Wertbasis ergibt sich aus den unterschiedlich grossen Flächen, die nur eingeschränkt nutzbar sind. Der resultierende Landwert wird dann zu einem Zinssatz von mindestens 2%, maximal jedoch 5% verzinst. Der Zinssatz verändert sich im Ausmass der Änderungen des Referenzzinssatzes für Mietverhältnisse. Zudem wird der Landwert ab dem zehnten Jahr dem Landesindex der Konsumentenpreise angepasst, analog zu den Mietrechtsbestimmungen zu 40%. Durch die Baurechtsverträge verzinst sich dieser Vermögenswert pro Jahr um insgesamt mindestens Fr. 168'000.-.

4.7. Baurechtsdauer

Aufgrund der Empfehlung des Büros für Landerwerb des Kantons St.Gallen sollen neue staatliche Baurechtsverträge für höchsten 50 Jahre abgeschlossen werden. Danach können die Bedingungen neu ausgehandelt werden, sofern der Vertrag überhaupt verlängert wird. Um eine genügende Planungs- und Rechtssicherheit für die Projektanten zu gewährleisten, sollen fünf Jahre vor Ablauf der Baurechtsdauer Verhandlungen über eine Verlängerung aufgenommen werden.

Traktandum 4

Bericht und Antrag für einen Tauschvertrag und einen Baurechtsvertrag mit der Karl Rüegg Tiefbau und Transport AG sowie für einen Baurechtsvertrag mit der green2energy AG

5. Belasteter Standort auf Grundstück Kat. 2348J/Baurechts-Nr. 9842J

Im Zusammenhang mit dem Bau der Umfahrung Jona (heutige A15) wurde in den 1980er-Jahren Aushubmaterial sowie KVA-Schlacke im benachbarten Engelhölzli abgelagert. Es handelt sich dabei nicht um eine rechtlich definierte Altlast (Art. 2 Abs. 2 und 3 AltIV), die eine Sanierungspflicht auslöst (Art. 32c f. USG), sondern um einen belasteten, aber nicht sanierungsbedürftigen Standort (Art. 2 Abs. 1 AltIV). Solche Standorte dürfen bei der Erstellung von Bauten und Anlagen nur verändert werden, wenn sie durch das Vorhaben nicht sanierungsbedürftig werden und eine spätere Sanierung durch das Vorhaben nicht wesentlich erschwert wird (Art. 3 AltIV). Die zur Abwendung der Sanierungsbedürftigkeit erforderlichen Schutzmassnahmen während des Bauvorhabens bzw. der Nutzungsänderung sind grundsätzlich durch die Projektantin zu finanzieren (sog. Bauherrenaltlast).

Eine allfällige Beteiligung der Stadt wird vertraglich verhandelt, sobald weitere Erkenntnisse aus der Projektierung vorhanden sind.

6. Verfahren

Die Bürgerversammlung hat am 7. Dezember 2023 mit dem 7. Nachtrag zu Gemeindeordnung eine Änderung der Finanzbefugnisse beschlossen. Diese trat per 1. Februar 2024 in Kraft. Für den Erwerb von Grundstücken ist der Handänderungswert massgebend. Für die Veräusserung von Grundstücken sind der Handänderungswert, der amtliche Verkehrswert oder die Anlagekosten massgebend. Für die Begründung von Baurechten gelten der angenommene Handänderungswert, der amtliche Verkehrswert oder die Anlagekosten. Sowohl für die Veräusserung von Grundstücken als auch für die Begründung von Baurechten ist jeweils der höchste dieser Werte massgebend.

Vor diesem Hintergrund unterliegen die Verträge der Beschlussfassung durch die Bürgerversammlung (Anhang 2 Abschnitt D zur Gemeindeordnung). Als Einheit der Materie kann über alle drei Landgeschäfte mit dieser Vorlage beschlossen werden.

7. Antrag

1. Dem Tausch zwischen der Politischen Gemeinde Rapperswil-Jona und der Karl Rüegg Tiefbau und Transport AG wird zu den Bedingungen des Vorvertrages bzw. zu den in Ziffer 4 dargelegten Punkten zugestimmt.
2. Der Errichtung der Personaldienstbarkeiten selbständiges und dauerndes Baurecht zwischen der Politischen Gemeinde Rapperswil-Jona und der green2energy AG sowie der Karl Rüegg Tiefbau und Transport AG wird zu den Bedingungen der Vorverträge bzw. zu den in Ziffer 4 dargelegten Punkten zugestimmt.

Rapperswil-Jona, 22. April 2024

Stadtrat Rapperswil-Jona

Martin Stöckling
Stadtpräsident

Stefan Eberhard
Stadtschreiber

Weitere Details, insbesondere die Vorverträge, sind auf der Webseite (www.rapperswil-jona.ch) unter Politik, Bürgerversammlung, aufgeschaltet. Alternativ können sie per E-Mail an stadtkanzlei@rj.sg.ch oder per Telefon 055 225 71 80 bestellt werden.



Traktandum 5

Bericht und Antrag für die Bewilligung eines Projektierungskredits von Fr. 600'000.– für die Erweiterung der Primarschulanlage Weiden

Das Wichtigste in Kürze:

Die Schülerzahlen steigen seit Jahren. Heute besuchen über 200 Schulkinder mehr die Schule Rapperswil-Jona als vor zwei Jahren. Dieser Trend setzt sich fort, unter anderem wegen mehrerer geplanter Wohnbauprojekte. Spätestens ab August 2026 brauchen die Schulen mehr Schulraum. Der Stadtrat will deshalb die Primarschulanlage Weiden erweitern. Dazu beantragt er Ihnen einen Projektierungskredit von Fr. 600'000.–.

Erweiterung Schulanlage Schachen verzögert sich

Bereits geplant ist die Erweiterung der Schulanlage Schachen. Die Bürgerschaft hat 2021 Ja gesagt zu einem Wettbewerbskredit. Das Projekt hängt aber ab von der Planung des Frei- und Hallenbads Lido. Die Erweiterung verzögert sich deshalb.

Schulanlage Weiden: Erweiterungsbau für acht Klassen

Eine Erweiterung der Primarschulanlage Weiden ist rasch möglich. Damit wäre der benötigte Schulraum auf das Schuljahr 2026/2027 bereit. Geplant ist ein Erweiterungsbau für sechs Primarschul- und zwei Kindergartenklassen sowie für weitere Schul-, Arbeits- und Lagerräume. Den Kindergarten Busskirchstrasse will der Stadtrat aufheben. Dies aus pädagogischen und logistischen Gründen. Der Kindergarten Weiden bleibt bestehen.

Beschleunigtes Verfahren

Der Stadtrat hat im August 2023 einen ausserordentlichen Kredit für ein Vorprojekt bewilligt. Eine Machbarkeitsstudie zeigt mögliche Schulhaustypen und den Platzbedarf des Erweiterungsbaus. Sie liefert die Grundlagen für den Gesamtleistungswettbewerb. Der Vorteil dieses Wettbewerbs ist: Die Teams reichen ein architektonisches Konzept und einen Gesamtpreis ein. So verkürzt sich der Zeitplan.

Die Jury hat bei einer Vorauswahl Ende 2023 sechs Teams eingeladen. Im Juni 2024 will sie die eingereichten Projekte bewerten. Die Bürgerschaft wird im November 2024 an der Urne über den Baukredit abstimmen. Der Stadtrat wird vorher an einer öffentlichen Veranstaltung über das Projekt informieren.

Der Projektierungskredit von Fr. 600'000.– Franken umfasst die Kosten für den Gesamtleistungswettbewerb und die weitere Planung bis zur Baueingabe.

Ausgangslage

Vor allem auf dem Gebiet der ehemaligen Gemeinde Jona stiegen die Schülerzahlen in den letzten Jahren kontinuierlich und wesentlich stärker als zuvor. Nebst der Bautätigkeit führte auch der Zuzug von Familien aus der Ukraine oder aus anderen Krisenregionen zu schneller wachsenden Schülerzahlen.

In den vergangenen zwei Schuljahren stiegen die Schülerzahlen in der Stadt Rapperswil-Jona um über 200 Schulkinder an. Vor allem im Einzugsgebiet der Primarschulen Bollwies, Dorf, Schachen, Weiden und Südquartier wird in nächster Zeit grössere Wohnbautätigkeit erwartet, was zu einem weiteren Anstieg der Schülerzahlen führen wird.

Schulraumplanung

Gemäss Schulraumplanung ist vorgesehen, nebst einem moderaten Kapazitätsausbau der Schulanlage Schachen, in naher Zukunft in Jona weitere Kapazität zu schaffen.

Am 9. Mai 2021 hat die Bürgerschaft einem Wettbewerbskredit für die Schulraumweiterung Schachen zugestimmt. Aufgrund der Abhängigkeit zur Planung des Frei- und Hallenbads Lido (Fortbestand oder Rückbau des Lehrschwimmbekens Schachen) wurde der Projektwettbewerb Schachen noch nicht gestartet. Damit verzögert sich der Bau und die Inbetriebnahme der erweiterten Schulanlage Schachen, welche Schulraum für drei Schulklassen sowie den Ersatz der Turnhallen, Räume für die unterrichtsergänzende Betreuung und einem Mehrzweckraum beinhaltet.

Der Stadtrat möchte deshalb die Erweiterung einer Schulanlage im entsprechenden Einzugsgebiet um sechs Klassen vorziehen. Aufgrund der Lage und der Arealverhältnisse eignet sich dazu die Schulanlage Weiden.

Raumbedarf

Das Ressort Bildung, Familie hat ein Raumprogramm für die gesamte Primarschulanlage Weiden erstellt. Die verfügbaren und teilweise umzunutzenden Räume vom bestehenden Primarschulhaus Weiden sind darin ebenfalls berücksichtigt.

Im Erweiterungsbau soll Schulraum für sechs Schul- und zwei Kindergartenklassen geschaffen werden. Dazu kommen diverse Räume und Nebenräume wie beispielsweise Fachzimmer, Arbeitsraum Lehrpersonen, Logopädie, Lagerräume, Hauswartungsräume.

Die Kindergärten Busskirchstrasse werden aus pädagogischen und logistischen Gründen aufgehoben und in das Projekt integriert. Der Kindergarten Weiden in der angrenzenden Überbauung Weiden wird demgegenüber weiterhin genutzt. Im Weiteren sind auch Räumlichkeiten für die unterrichtsergänzende Betreuung, welche mit dieser Erweiterung notwendig werden,

Traktandum 5

Bericht und Antrag für die Bewilligung eines Projektierungskredits von Fr. 600'000.– für die Erweiterung der Primarschulanlage Weiden

im Raumprogramm berücksichtigt.

Machbarkeitsstudie

Basierend auf dem erarbeiteten Raumprogramm wurden im Rahmen einer Machbarkeitsstudie verschiedene Varianten von Schulhaustypologien erarbeitet. Damit wurde einerseits der Platzbedarf des geplanten Erweiterungsbaus auf dem verbleibenden Restgrundstücks westlich des bestehenden Primarschulhauses ermittelt und andererseits unterschiedliche Möglichkeiten der Raumanordnungen geprüft.

Die Machbarkeitsstudie lieferte die notwendigen Grundlagen für die Ausschreibung des Gesamtleistungswettbewerbs. Zudem wurde anhand dieser eine erste Grobkostenschätzung erstellt.

Gesamtleistungswettbewerb

Die Machbarkeitsstudie lieferte die notwendigen Grundlagen für die Ausschreibung des Gesamtleistungswettbewerbs. Zudem wurde anhand dieser eine erste Grobkostenschätzung erstellt.

Aufgrund der zeitlichen Dringlichkeit hat man sich im Verlauf der Vorarbeiten auf einen Gesamtleistungswettbewerb geeinigt. Dieses Verfahren hat den Vorteil, dass mit dem architektonischen Konzept auch bereits der Gesamtpreis für die Schulanerweiterung eingereicht wird. Damit lässt sich der Zeitplan verkürzen.

Im Rahmen einer Präqualifikation werden aufgrund der entsprechenden Bewerbungsunterlagen diejenigen Teams selektioniert, die sich für die Aufgabenstellung am besten eignen. Die Gebäude der Erweiterung sollen im Minergie P Eco-Standard mit einem CO₂-neutralem und autarkem Heizsystem sowie einer PV-Anlage erstellt werden.

Das Wettbewerbsverfahren wird als Gesamtleistungswettbewerb im selektiven Verfahren durchgeführt. Dabei wird die Ordnung für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe SIA-Norm 142 (Ausgabe 2009) integral berücksichtigt.

Projekttablauf

Ziel ist es, den benötigten Schulraum auf den Schuljahresbeginn im Sommer 2026/2027 bereit zu stellen. Der entsprechende Zeitplan ist sehr ambitioniert. Der Stadtrat hat sich deshalb für ein beschleunigtes Verfahren entschieden. So bewilligte er für die bisherigen Arbeiten einen ausserordentlichen Kredit. Zudem mussten Vorbereitungen für den Gesamtleistungswettbewerb bereits vorgezogen und der Wettbewerb lanciert werden. Im Falle einer Ablehnung des vorliegenden Projektierungskredits durch die Bürgerversammlung könnte das Verfahren zum Gesamtleistungswettbewerb abgebrochen werden.

Am 19. Dezember 2023 hat die Präqualifikation stattgefunden.

Insgesamt haben sich acht Teams für die Aufgabenstellung beworben. Aus den eingereichten Bewerbungen hat die Jury sechs Teams für die Ausarbeitung eines Projektvorschlags und Eingabe eines Preisangebots ausgewählt. Die Jurierung der Beiträge findet im Juni 2024 statt.

Die Bürgerschaft wird im November 2024 direkt an der Urne über den Baukredit befinden können. Der Stadtrat wird im Vorfeld der Urnenabstimmung an einer öffentlichen Informationsveranstaltung über das Projekt informieren.

Kosten

Aktuell belaufen sich die Baukosten aufgrund einer groben Schätzung auf ca. 14,8 Mio. Franken (inkl. MwSt. 8.1%; Kostengenauigkeit ± 25%), was als realistischer Zielwert angesehen wird. Die effektiven Baukosten ergeben sich aus dem Resultat des Gesamtdienstleistungswettbewerbs.

Für den Gesamtleistungswettbewerb und die weitere Projektierung bis zum Baukredit bzw. Baueingabe ist für die Erweiterung der Primarschulanlage Weiden mit folgenden Kosten zu rechnen:

Durchführung Wettbewerb	Fr.	300'000.–
Projektierung bis Baueingabe	Fr.	300'000.–
Total (inkl. MwSt.)	Fr.	600'000.–

Die Projektierungskosten sind Bestandteil der Gesamtkosten und werden dem effektiven Baukredit später in Abzug gebracht.

Finanzierung Investition für Projektierung und jährlich wiederkehrende Folgekosten Projektierung

Projektierung und Ausführung dieses Vorhabens im Schulbereich werden im Verwaltungsvermögen geführt. Verwaltungsinterne Aufwendungen sind keine in den Ausgaben für die Projektierung enthalten.

Von den Gesamtkosten für die Projektierung in der Höhe von 0,6 Mio. Franken ergibt sich eine jährliche Abschreibungsrate von Fr. 24'000.– (25 Jahre Nutzung). Die jährlichen Zinskosten (Zinsbasis 2,5%, kalkulatorisch auf den mittleren Verfall gerechnet) betragen durchschnittlich Fr. 8'000.–.

Insgesamt ist somit von jährlich wiederkehrenden Folgekosten zur Finanzierung der Projektierung von rund Fr. 32'000.– auszugehen.

Jährliche wiederkehrende Betriebsausgaben und Unterhaltsaufwendungen, Betriebsrechnung

Durch den Projektierungskredit entstehen neben den oben aufgeführten Finanzierungskosten keine weiteren wiederkehrenden Aufwendungen. Verwaltungsinterne Aufwendungen sind keine in den Ausgaben für den Projektierungskredit enthalten.

Traktandum 5

Bericht und Antrag für die Bewilligung eines Projektierungskredits von Fr. 600'000.– für die Erweiterung der Primarschulanlage Weiden

Verpflichtungs-/Baukredit Investitionsrechnung: Ausführung sowie Betriebs-/Unterhaltskosten

Der Verpflichtungskredit für die Ausführung dieses Bauvorhabens wird der Stimmbürgerschaft im November 2024 an einer Urnenabstimmung unterbreitet.

Die Ausgaben für die Ausführung des Bauvorhabens sowie die jährlich wiederkehrenden Folgekosten, Betriebs-/Unterhaltskosten sind noch nicht verlässlich, da noch kein konkretes Projekt vorliegt. Aktuell wird im Investitionsprogramm ab 2025ff neben der Projektierung für Ausführungskosten von 14,8 Mio. Franken ausgegangen ($\pm 20\%$).

Die jährlich wiederkehrenden Folgekosten (Abschreibungen, Zinsen) zur Finanzierung dieser Investition der Schulraumerweiterung Weiden dürften sich auf rund 0,8 Mio. Franken belaufen.

Zeitplan

Bürgerversammlung Projektierungskredit	6. Juni 2024
Projektierung bis Baueingabe	Juni 2024 – November 2024
Infoveranstaltung Wettbewerbsergebnisse	Herbst 2024
Urnenabstimmung Baukredit	24. November 2024
Beginn Vorfabrikation Holzbau	August 2025
Voraussichtlicher Baustart	Dezember 2025
Voraussichtlicher Fertigstellung	Ende Juli 2026

Antrag

Für den Gesamtleistungswettbewerb und die weitere Projektierung bis zum Baukredit bzw. Baueingabe für die Schulraumerweiterung der Primarschulanlage Weiden wird ein Projektierungskredit von Fr. 600'000.–, inkl. Mehrwertsteuer, bewilligt.

Rapperswil-Jona, 22. April 2024

Stadtrat Rapperswil-Jona

Martin Stöckling
Stadtpräsident

Stefan Eberhard
Stadtschreiber

Beilage:

– Luftbild mit Perimeter

Bericht und Antrag für die Bewilligung eines Projektierungskredits von Fr. 600'000.– für die Erweiterung der Primarschulanlage Weiden



Luftbild mit Perimeter

Impressum

Herausgeber und Redaktion

Stadtverwaltung Rapperswil-Jona
St. Gallerstrasse 40, Postfach
8645 Jona

Auskünfte

Die Stadtkanzlei steht für Auskünfte zur Verfügung
(Telefon 055 225 71 80).

Gesamtherstellung

Medienwerkstadt, Rapperswil-Jona

Einzelheiten zur Rechnung und der Geschäftsbericht sind auf der Webseite (www.rapperswil-jona.ch) unter Politik, Bürgerversammlung, aufgeschaltet. Alternativ können sie per E-Mail unter stadtkanzlei@rj.sg.ch oder per Telefon 055 225 71 80 bestellt werden.

Aus Kosten- und Nachhaltigkeitsüberlegungen wird das Gutachten einmal pro Haushalt zugestellt.
Für eine Änderung der Zustellung wenden Sie sich bitte per E-Mail an einwohneramt@rj.sg.ch oder per Telefon an 055 225 70 60.

