



6. Juni 2024

**Protokoll der Bürgerversammlung der Stadt Rapperswil-Jona vom Donnerstag,
6. Juni 2024, Sporthalle Grünfeld, 19.30 bis 23.00 Uhr**

Ressort: Präsidiales

Registratur-Nr.: 12.02.11

Geschäftslaufnummer: PRS 2022-677 Signatur

| | |
|--------------|--|
| Leitung: | Martin Stöckling, Stadtpräsident |
| Protokoll: | Stefan Eberhard, Stadtschreiber |
| Stimmzähler: | Emine Akman Simona Alpiger Beatrice Ammann Bettina Bachofen Dominik Bachofen Ismete Dermaku Theres Ebinger Evelyne Eichmann Andrea Gasner Sabine Geiger Angela Glaus Fridolin Gosswiler Irene Hess Anne Sophie Ramsauer Irene Riesen Andrea Stegmann Rita Steiner Beatrice Stucki Ursula Studer Janine Thalmann |

Anwesende Stimmberechtigte: 808 Personen (4,26 % von 18'985 Stimmberechtigten)

Traktandenliste

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



6. Juni 2024
Seite 2

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



6. Juni 2024
Seite 3

Begrüssung

Stadtpräsident Martin Stöckling begrüsst im Namen des Stadtrats zur heutigen Bürgerversammlung in der Sporthalle Grünfeld. Ganz herzlich willkommen heisst er die Mitbürgerinnen und Mitbürger, die erstmals hier sind, sei es indem sie volljährig geworden sind, sei es durch Einbürgerung oder durch Zuzug.

Aktuelles

Die Stadträte Luca Eberle und Christian Leutenegger informieren über folgende Themen:

Bürgerspital

Die Stiftung RaJoVita hat den Betrieb des Bürgerspitals übernommen. Die Bedenken, kein Personal zu finden, haben sich glücklicherweise nicht bestätigt. *Stadttrat Luca Eberle* dankt der Stiftung RaJoVita und der casea AG für den grossen Effort.

Pflegezentrum Schachen: Aktuelles zur Baustelle

Aufgrund des anspruchsvollen Baugrundes werden zusätzliche und längere Pfähle benötigt. In den letzten Wochen wurde kurzfristig ein neues Fundationskonzept erarbeitet. Mit parallelen Arbeiten soll der Verzug im Bauablauf kompensiert werden. Die Mehrkosten konnten bisher mit den Reserven kompensiert werden.

Grünfeldspark

Am Samstag, 29. Juni 2024, wird der neue Grünfeldspark mit Schnitzeljagd, Spielverleih, einer Show im Rollpark, Spoken Word und Musik eröffnet. Von 10.00 bis 18.00 Uhr gibt es ein abwechslungsreiches Programm für Jung und Alt. Vor Ort werden Food Trucks, eine Festwirtschaft und ein Familienkafi angeboten. Wer abends weiterfeiern will: Ab 16.00 Uhr ist im ZAK Barbetrieb vorgesehen.

Bürgerversammlung vom 14. März 2024

Die Frage von [REDACTED] [REDACTED] betreffend den Elektrobussen mit kantonsfremden Nummern kann wie folgt beantwortet werden:

Gemäss Auskunft der VZO verkehren nicht nur die neuen E-VZO-Busse mit einer ZH-Nummer, sondern seit jeher alle VZO-Busse. Die Fahrzeuge sind im Standortkanton im Kanton Zürich eingelöst (Sitz der Firma ist in Grüningen).

Formelles

Stadtpräsident Martin Stöckling begrüsst die Stimmzählerinnen und Stimmzähler:

Emine Akman
Simona Alpiger
Beatrice Ammann
Bettina Bachofen
Dominik Bachofen
Ismete Dermaku
Theres Ebinger
Evelyne Eichmann



6. Juni 2024
Seite 5

Traktandum 1

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

A. Gutachten

Projektbeschreibung

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 Lärmemissionen 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.

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.

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.



6. Juni 2024
Seite 6

Umweltaspekte

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.

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.

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.

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.

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



6. Juni 2024
Seite 7

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.

Landabtausche und Baurechtsverträge

Übersicht

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

- einen gegenseitigen Landabtausch zwischen der Stadt Rapperswil-Jona und der Karl Rüegg AG im Umfang von 8'963 m² (Stadt an Karl Rüegg AG) bzw. 9'607 m² (Karl Rüegg 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 Rüegg AG als Baurechtsnehmerin über eine Fläche von 7'617 m².

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

Basispreis Landverkaufswerte

Der Bodenpreis, der dem Landabtausch zwischen Stadt und Karl Rüegg 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 Rüegg AG getragen. Dies gilt auch für die Erschliessung der Anlagen der Axpo Biomasse AG und der Karl Rüegg 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.

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



6. Juni 2024

Seite 8

von der Leitungssachse 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 Rüegg 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.

Wert der Strassenflächen

Ein Teil des Grundstücks, das die Karl Rüegg 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.

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 Rüegg AG:

6'567 m² voll benutzbares Industrieland zu Fr. 430.—/m² Fr. 2'823'810.—

2'396 m² eingeschränkt benutzbares Industrieland zu Fr. 325.—/m² 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 Rüegg AG an die Stadt:

3'564 m² voll benutzbares Industrieland zu Fr. 430.—/m² Fr. 1'532'520.—

5'594 m² eingeschränkt benutzbares Industrieland zu Fr. 325.—/m² Fr. 1'818'050.—

449 m² als Strasse ausbaubares Industrieland zu Fr. 300.—/m² Fr. 134'700.—

Total: 9'607 m² Land zum Verkaufspreis von Fr. 3'485'270.—

Tauschgeldleistung der Karl Rüegg AG an die Stadt Fr. 117'240.—



6. Juni 2024
Seite 9

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 Rüegg 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.—.

Baurechtsdauer

Aufgrund der Empfehlung des Büros für Landerwerb des Kantons St.Gallen sollen neue staatliche Baurechtsverträge für höchstens 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.

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. Juni 2024

Seite 10

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.

Antrag

Wir beantragen Ihnen, folgenden Beschluss zu fassen:

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.

B. Ausführungen des Stadtrates

Stadtpräsident Martin Stöckling präsentiert zusammenfassend die Ausführungen des Bericht und Antrages.

C. Diskussion

Die Diskussion wird nicht gewünscht.

D. Beschluss

Die Bürgerversammlung beschliesst grossmehrheitlich:

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.



6. Juni 2024
Seite 11

Traktandum 2

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

A. Gutachten

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 Schulraumweitung Schachen zugestimmt. Aufgrund der Abhängigkeit zur Planung des Frei- und Hallenbads Lido (Fortbestand oder Rückbau des Lehrschwimmbeckens 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, im Raumprogramm berücksichtigt.



6. Juni 2024
Seite 12

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 Restgrundstück 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 Schulhauserweiterung eingereicht wird. Damit lässt sich der Zeitplan verkürzen.

Im Rahmen einer Präqualifikation werden aufgrund der entsprechenden Bewerbungsunterlagen diejenigen Teams selektiert, 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.

Projektlauf

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.



6. Juni 2024
Seite 13

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.

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



6. Juni 2024
Seite 14

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 |
| Voraussichtliche Fertigstellung | Ende Juli 2026 |

Antrag

Wir beantragen Ihnen, folgenden Beschluss zu fassen:

1. 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.

A. Ausführungen des Stadtrates

Stadtrat Luca Eberle präsentiert die Ausgangslage für den Projektierungskredit, bevor *Stadtrat Christian Leutenegger* den Projektablauf, die Kosten sowie den Zeitplan präsentiert. Aus zeitlichen Aspekten wurde mit einem Gesamtleistungswettbewerb bewusst ein beschleunigtes Verfahren gewählt. Bereits im Herbst 2024 ist eine Informationsveranstaltung über das Projekt und die Wettbewerbsergebnisse geplant. Die Urnenabstimmung über den Baukredit soll im November 2024 stattfinden.

Stadtrat Luca Eberle ergänzt, dass die Schülerzahlen stetig steigen, vor allem im Gemeindegebiet Jona. Der Kapazitätsausbau wurde bereits mit der der Schulraumplanung im Jahr 2019 vom Stadtrat bestätigt. In gewissen Bereichen ist er schneller eingetroffen als gedacht. Im Zusammenhang mit dem allenfalls neuen Hallenbad oder dem Ausbau der Lehrschwimmbecken Schachen und Hanfländer verzögert sich die Erweiterung der Schulanlage Schachen.



6. Juni 2024
Seite 15

B. Diskussion

Für [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] ist unverständlich, dass die bestehende Anlage nicht aufgestockt wird. Für den Neubau wird eine Fläche zugestrichelt. Sie hofft, dass die neuen Bauten statisch so ausgestaltet sind, dass sie aufgestockt werden können.

Stadtrat Luca Eberle führt aus, dass eine Aufstockung verschiedener bestehender Schulbauten geprüft wurde. Es zeigte sich, dass dies mit finanziellen Kosten verbunden wäre, die nicht vertretbar sind. Auf dem Areal des Schulhauses Südquartier besteht Verdichtungspotenzial. Der Stadtrat teilt die Auffassung, dass Aufstockungen Sinn machen und wird sich in Zukunft dafür einsetzen.

C. Beschluss

Die Bürgerversammlung beschliesst grossmehrheitlich:

1. 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.



6. Juni 2024

Seite 16

Traktandum 3

Bericht und Antrag des Stadtrats zur Jahresrechnung 2023 Bericht und Antrag der Geschäftsprüfungskommission

D. Gutachten

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:

| | <i>Aufwand in Fr.</i> | <i>Ertrag in Fr.</i> |
|--|-----------------------|----------------------|
| 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 | |



6. Juni 2024

Seite 17

| | | |
|--|---|---------------|
| 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 Treueprämien 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



6. Juni 2024
Seite 18

gemäss Steuerabschluss um 4,27 Mio. Franken übertroffen resp. sind insgesamt 3,55 % höher als budgetiert.

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.

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 Aussendiensten 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.



6. Juni 2024

Seite 19

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 bisherigem 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 waren 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.



6. Juni 2024
Seite 20

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 Delkrederere für unsichere Debitorenguthaben per Ende Rechnungsjahr leicht erhöht werden.



6. Juni 2024

Seite 21

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 verschiedentlich 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.

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.



6. Juni 2024

Seite 22

Es erfolgte die Öffnung 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)



6. Juni 2024
Seite 23

- 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)
- 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)



6. Juni 2024
Seite 24

- 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 geäufnet.



6. Juni 2024

Seite 25

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 |



6. Juni 2024
Seite 26

| | | |
|-------------------------|-----------|-----------|
| 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 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 Plakatanschlagstellen 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 vertrags-



6. Juni 2024
Seite 27

gemäss 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. Die Einnahmen aus Bewilligungstaxen und den Plakatanschlagstellen sind unter dem Budget (– 0,01 Mio. Franken).

42 Entgelte

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

Die Einnahmen aus der Feuerwehrrpflicht-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 Benützungsgeldern und Dienstleistungen liegen die Einnahmen leicht unter dem Budget. Bei der unterrichtsergänzenden 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.



6. Juni 2024
Seite 28

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 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.



6. Juni 2024
Seite 29

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.

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.



6. Juni 2024
Seite 30

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.

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.

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.—.

Eigenkapitalnachweis per 31. Dezember 2023

| | | |
|-----------------------|-----|---------------|
| Spezialfinanzierungen | Fr. | 27'058'728.69 |
| <hr/> | | |
| Fonds | Fr. | 8'938'949.83 |
| <hr/> | | |
| Vorfinanzierungen | Fr. | 6'500'950.99 |
| <hr/> | | |



6. Juni 2024
Seite 31

| | | |
|---|------------|-----------------------|
| 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 Kehrrichtverwertung 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 |



6. Juni 2024

Seite 32

| | |
|----------------------------|-------------------|
| 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 Jahrestanzen) 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.

7. Wertung des Rechnungsergebnisses und finanzpolitisches Umfeld

Gemäss Finanzleitbild ist ein Richtwert von 20 Steuerprozent 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 Steuerprozent 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 Aussendienstleistungen und der Schule, Mehraufwendungen für die Restkosten der Pflegefinanzierung, sowie höhere Energiekosten angefallen.

Die Vorgaben gemäss Finanzleitbild, nämlich eine Reservestellung von rund 20 Steuerprozent, 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.



6. Juni 2024
Seite 33

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.

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; Flachdachsanieierung | 80'000 |

Wärmeerzeugung

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

Naturschutz/Energie

| | |
|--|---------|
| Unterhalt Schutzgebiete (diverse Massnahmen) | 224'000 |
| Ökologische Vernetzung (diverse Massnahmen) | 47'000 |
| Forstwirtschaft | 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 | |



6. Juni 2024

Seite 34

| | |
|--|------------------|
| (BüV-Vorlage März 2023, Tranche 2023) | 22'500 |
| <i>Sicherheit</i> | |
| Elektro-Kommandofahrzeug | 85'000 |
| Anschaffung Übungsfahrzeug Fahrzeugbrand (Neu Flüssiggas, weniger Kohlenstoff im Energieträger) | 100'000 |
| Total in Fr. | 4'049'123 |

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.

E. Ausführungen des Stadtrates

Stadtpräsident Martin Stöckling erläutert die Jahresrechnung 2023, die wichtigsten Abweichungen zum Budget, die Steuereinnahmen, den Aufwand, die Investitionsrechnung sowie die Kennzahlen zum Finanzleitbild.

F. Bemerkungen und Antrag der Geschäftsprüfungskommission

Die *Geschäftsprüfungskommission* empfiehlt, die Jahresrechnung 2023 zu genehmigen. Aufgrund der Prüfungstätigkeiten stellt sie folgenden Antrag: Die Jahresrechnung für das am 31. Dezember 2023 abgeschlossene Rechnungsjahr sei zu genehmigen.

Die *Geschäftsprüfungskommission* spricht dem Stadtrat, den Mitarbeitenden sowie den verschiedenen Kommissionen der Stadt Rapperswil-Jona für die geleistete Arbeit den besten Dank aus.

Auch *Stadtpräsident Martin Stöckling* schätzt die Zusammenarbeit mit der Geschäftsprüfungskommission und dankt der Finanzverwaltung für die geleisteten Arbeiten.

G. Diskussion

Die Diskussion wird nicht gewünscht.

H. Beschluss

Die Bürgerversammlung beschliesst mit sehr grosser Mehrheit:

1. Die Jahresrechnung 2023 mit einem Aufwandüberschuss von Fr. 1'411'366.05 wird genehmigt. Der Aufwandüberschuss wird durch eine Entnahme aus den kumulierten Ergebnissen der Vorjahre ausgeglichen.



6. Juni 2024
Seite 35

Traktandum 4

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

A. Gutachten

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 Lehrschwimmbädern (LSB) erfolgen, wodurch die beiden sanierungsbedürftigen Lehrschwimmbäder 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 Lehrschwimmbaden im Schulhaus Paradies-Lenggis würde auch nach dem Bau eines kombinierten Frei- und Hallenbads im Lido bestehen bleiben und weiterbetrieben.



6. Juni 2024

Seite 36

Projektbeschreibung

Das Siegerprojekt überzeugt durch eine stimmige Anordnung 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.— |



6. Juni 2024

Seite 37

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 Gesamtsanierung unterzogen werden müssen, sollten sie nicht durch ein neues Hallenbad im Lido ersetzt und stillgelegt werden. Die Investitionen für diese Sanierungen dürften sich auf rund 16 Mio. Franken



6. Juni 2024

Seite 38

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

Wir beantragen Ihnen, folgende Beschlüsse zu fassen:

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.

B. Ausführungen des Stadtrates

Stadtrat Luca Eberle legt die Ausgangslage zusammenfassend dar und ergänzt, dass der Stadtrat der Bevölkerung ein attraktives Frei- und Hallenbad zur Verfügung stellen will und kein «Mega-Projekt». Es soll verschiedene Bedürfnisse der Bevölkerung



6. Juni 2024
Seite 39

angemessen abdecken und das ganze Jahr Wasserfläche für Schwimmerinnen und Schwimmer, Familien, Jugendliche und Vereine bieten. Für Kinder- und Jugendliche soll mit Rutschen und Sprungmöglichkeiten der «Spassfaktor» gewährleistet sein. Zusätzlich soll es im Sommer den Badespass für all jene gewährleisten, die nicht gerne im See schwimmen und als Lehrschwimmbecken für den Schwimmunterricht der Schule zur Verfügung stehen. Diese Überlegungen dienen als Grundlage für das Raumprogramm und damit auch für die Machbarkeitsstudie und den Projektwettbewerb.

Stadtrat Christian Leutenegger erläutert den weiteren Planungsprozess sowie den Zeitplan. Das Wettbewerbsergebnis beinhaltet ein kompaktes Projekt mit einer optimalen betrieblichen Anordnung. Es legt Wert auf einen verantwortungsvollen Umgang mit dem zur Verfügung stehenden Raum. Der Baukörper fügt sich harmonisch und rücksichtsvoll in die Umgebung ein und schneidet bezüglich Nachhaltigkeit gut ab. Es ist unter anderem geplant, die Wärme des Eisstadions und des geplanten Fernwärmenetzes zu nutzen. Das Flachdach soll begrünt, bzw. für eine Photovoltaikanlage genutzt werden. Für den Hallenbadbereich sind ein Bistro/Kiosk im Eingangsbereich, zwei Lehrschwimmbecken, ein 25-Meter-Sportbecken, Wasserrutschen, ein Kleinkinderbereich, ein Warmwasser-Pool im Freien (ganzjährig) sowie ein Wellnessbereich geplant. Der Innenbereich überzeugt mit einer Aussicht auf den See. Es sind Sitzgelegenheiten um den Beckenbereich geplant. Im 1. Obergeschoss ist neben Garderoben und Duschen als Highlight ein Ruhe- und Liegebereich im Freien geplant. Weil dieser vom Innen- und vom Aussenbereich zugänglich ist, kann er zum Aussenbereich gezählt werden. Der Wellnessbereich ist im 2. Obergeschoss mit sensationeller Seesicht geplant. Mit der Platzierung der Baukörper wird bestmöglich auf die Besonnung der Nachbarliegenschaften Rücksicht genommen. Im Freibadbereich ist ein 50-Meter-Becken, ein Sprungturm, ein Nichtschwimmerbereich sowie ein Wasserplanschbereich und ein Restaurant mit Aussenterrasse zum Strandweg geplant. Der Wunsch für einen Sprungturm wird im Rahmen der Projektierung geprüft. Die Grundstückfläche im Lido ist mit rund 14'500 m² beschränkt. Das Hallenbad ist in einem Bereich geplant, dessen Nutzung heute aufgrund von Bäumen, Schilf und Neophyten eingeschränkt ist. Das alte Freibad Lido betrug rund 5'900 m² (ohne Seezugang). Für das geplante Frei- und Hallenbad sind rund 7'800 m² eingeplant. Damit ist die Liegefläche im bestehenden Freibadperimeter rund 1'100 m² kleiner als bisher. Zusammen mit dem Seezugang stehen aber rund 1'900 m² mehr zur Verfügung als bisher. Es ist ein elektronisches Zugangssystem vorgesehen.

Stadtpräsident Martin Stöckling erläutert zwei wichtige Punkte zur Rechnungslegung (RMSG). Auf den ersten Blick scheint die Finanzierung über die rund 240 Mio. Franken Eigenkapital möglich. Die Bilanz der Stadt beinhaltet aber das Verwaltungsvermögen, das zur Sicherstellung der städtischen Kernaufgaben besteht (z.B. Schulhäuser, Strassen, Turnhallen) und nicht veräusserbar ist. Demgegenüber besteht das Finanzvermögen aus angelegtem Geld, Beteiligungen, Aktien, Parkplätzen oder Bauland. Damit stellt der eigentliche Cashteil nur ein kleiner Teil der Bilanz dar. Das bedeutet, dass die Stadt Vermögenswerte veräussern müsste, um neue Investitionen zu finanzieren oder die Verschuldung zunimmt, weil Kredite aufzunehmen sind. Letztere Variante würde zu einer höheren Zinsbelastung führen.

Von den 239 Mio. Franken sind rund 81 Mio. Franken einem bestimmten Zweck gewidmet (z.B. Reserve Werterhalt Finanzvermögen). Zum freien Eigenkapital zählen rund



6. Juni 2024
Seite 40

158 Mio. Franken (Ausgleichsreserve und Reserve Werterhalt). Diesem Posten wurde der Aufwandüberschuss der Jahresrechnung 2023 belastet. Die 75 Mio. für das Frei- und Hallenbad können dem freien Eigenkapital aber nicht einmalig belastet werden. Die Ausgleichsreserve steigt oder sinkt nur mit Ertrags- oder Aufwandüberschüssen aus der Erfolgsrechnung. Sollten in den nächsten Jahren regelmässig Aufwandüberschüsse anfallen, sind diese laufend davon abzuziehen, womit der finanzielle Handlungsspielraum verloren geht. Ohne ein konkretes Projekt liegen derzeit keine verlässlichen Zahlen für das Frei- und Hallenbad vor. Es ist mit geschätzten jährlich wiederkehrenden Kosten für die Abschreibungen, Zinskosten und Betriebs- und Unterhaltskosten von 6 Mio. Franken zu rechnen. Diese entsprechen heute 8 Steuerfussprozenten. Damit steht noch nicht fest, ob eine Steuererhöhung nötig ist. Wie sich dieser Betrag mit zukünftigen Erträgen oder einem Minderaufwand berechnen lässt, ist zum heutigen Zeitpunkt nicht berechenbar.

Der Stadtrat hat im Bericht und Antrag zusätzliche Ausführungen zu einer Freibad-Variante (ohne Hallenbad) gemacht. Die Baukosten würden sich auf rund 31 Mio. Franken (+/- 30 %) und der Projektierungskredit auf 2,8 Mio. Franken belaufen. Die Schätzung der jährlich wiederkehrenden Kosten beläuft sich auf rund 2 Mio. Franken, respektive 3 Steuerfussprozenten. Bei einem Verzicht auf das Hallenbad müssten aber die Lehrschwimmbecken im Hanfländer und Schachen für die Schule erhalten bleiben. Beide müssten ca. 2030 für rund 16 Mio. Franken einer Gesamtanierung unterzogen werden.

C. Diskussion

■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ *Präsident GLP*, hält fest, dass das Wettbewerbsprojekt für ein Frei- und Hallenbad die Partei überzeugte. Die *GLP* befürwortet den Antrag des Stadtrates. Das öffentliche Hallenbad ist für den Breitensport und sollte für eine Stadt in der Grösse von Rapperswil-Jona zur Verfügung stehen. Die energetischen Synergien zwischen dem Eisstadion und dem Projekt sowie die baulichen Einsparungen durch die Aufhebung der beiden Lehrschwimmbecken und die betrieblichen Vorteile eines zentralen Bades sprechen für einen Bau an diesem Ort. Ein Grossteil der Bevölkerung will auch wieder ein Freibad im Lido. Begreiflicherweise werfen aber die Kosten Fragen auf. Es bleibt offen, ob für ein Freizeitprojekt derart hohe Kosten investiert werden sollen. Der Stadtrat soll bis zur Urnenabstimmung über die vollständigen Kosten der Finanzierung, soweit dies möglich ist, vollständig und transparent informieren. Die *GLP* hat sich in der Vergangenheit immer wieder für ein Freibad im Lido eingesetzt. Wenn die Stimmbevölkerung an der Urne aber der Meinung ist, das Hallenbad sei zu gross oder zu teuer und den Projektierungskredit ablehnt, hätte die Bevölkerung gar nichts. Der Antrag des Stadtrates ist deshalb gewagt. Die Stimmbevölkerung soll an der Urne die Wahl haben zwischen einem Frei- und Hallenbad und einem Freibad. Die *GLP* stellt folgenden Antrag:

Der Stadtrat wird im Falle der Annahme des Projektierungskredites für ein Frei- und Hallenbad beauftragt, anlässlich der Urnenabstimmung vom 22. September 2024 eine Variantenabstimmung zu unterbreiten:

- *Wollen Sie dem Projektierungskredit für ein Frei- und Hallenbad im Lido von 4,8 Mio. Franken, inkl. Mehrwertsteuer, zustimmen?*



6. Juni 2024
Seite 41

- *Wollen Sie dem Projektierungskredit für ein Freibad im Lido von 2,8 Mio. Franken, inkl. Mehrwertsteuer, zustimmen?*
- *Falls beide Projektierungskredite angenommen werden: Welche Variante bevorzugen Sie? Variante Frei- und Hallenbad / Variante Freibad*

Stadtpräsident *Martin Stöckling* bestätigt, dass der Antrag im Stadtrat diskutiert und für sinnvoll befunden wurde. Er hat diesen Antrag nicht von sich ausgestellt, weil die Bürgerversammlung ihn mit der Ausarbeitung eines Projektierungskredites für ein Frei- und Hallenbad beauftragt hat. Über den Antrag wird vor allfälligen Änderungsanträgen abgestimmt. «Die vollständigen Kosten zur Finanzierung» können bis zur Urnenabstimmung nicht genauer beziffert werden. [REDACTED] ist damit einverstanden.

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] denkt, dass sich das geplante Flachdach nicht für eine Photovoltaikanlage eignet. Ausserdem erkennt sie keine Parkplätze für das Projekt. Es bleibt offen, wo die Gäste parkieren.

Stadtrat *Christian Leutenegger* bestätigt, dass auf einem Flachdach problemlos eine Photovoltaikanlage installiert werden kann. Ebenso wird es in den geeigneten Bereichen begrünt. Aktuell bestehen 600 Parkplätze im Lidoareal. Der Masterplan sieht nicht vor, dass diese, mit Ausnahme während den Gastspielen des Zirkus Knie, reduziert werden. Die Spiele in der Eishalle finden am Abend statt, wenn die Plätze für das Bad nicht genutzt werden. Das Ziel ist aber, dass das Bad, wenn immer möglich, mit dem Velo oder dem öffentlichen Verkehr erreicht wird. Es bestehen genügend Parkplätze.

[REDACTED] [REDACTED] nahm vor ein paar Wochen an einem Workshop zur Stadtidee teil. Die Teilnehmenden wurden von den Moderatorinnen ermutigt, Visionen für die Stadt zu entwerfen. Die präsentierten Vorschläge waren erfrischend und teilweise kühn. Es fielen mehrmals Stichworte bezüglich Entdichtung statt Verdichtung oder Entschleunigung statt Beschleunigung, insbesondere im Zusammenhang mit dem Südquartier. Die Situation um den Neubau eines Frei- und/oder Hallenbades ist aktuell eher verworren. Verschiedene Stimmen fordern Lösungen ohne Nachteile für den Platzbedarf und das Verkehrsaufkommen oder nicht bekannte Hindernisse mit dem Baugrund. Er lädt die Anwesenden ein, mit den präsentierten Bedürfnissen eines Bades eine Zukunftsvision zu skizzieren. Verschiedene Gemeinden platzieren solche Bäder in der Peripherie. Wenn der Mut besteht, alle Ansätze zu überdenken und darüber hinaus das Udenkbare zu erwägen, kann etwas Grossartiges entstehen. Aber nicht am Standort Lido. Aus seiner Sicht besteht eine Luxusvariante am falschen Standort mit einem ambitionierten Zeitplan. [REDACTED] beantragt, den Projektierungskredit abzulehnen. Der Stadtrat soll beauftragt werden, einen neuen Standort für ein Frei- und Hallenbad zu suchen, dass der Grösse der Bevölkerung und des Einzugsgebietes entspricht.

Stadtpräsident *Martin Stöckling* präzisiert zur Sicherheit, dass es sich beim Antrag um einen Ablehnungs- und nicht um einen Rückweisungsantrag handelt. [REDACTED] bestätigt dies.

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] *Präsident die Mitte*, erklärt, dass *die Mitte* klar hinter dem Projekt für ein Frei- und Hallenbad im Lido steht. Er anerkennt die Bedenken des Südquartiervereins. Die Lage des Projektes ist aber ideal. Für das Projekt spricht, dass das Hallenbad mit einem attraktiven Aussenbereich kombiniert wird. In



6. Juni 2024

Seite 43

■■■■■ stellt sich die Frage, ob ein Hallenbad im Lido zeitgemäss ist. Allenfalls kann im Winter auf das Schwimmen verzichtet werden und Wintersport betrieben werden. Die bestehenden Lehrschwimmbekken im Hanfländer und im Schachen genügen und können saniert werden. Im Sommer stehen der See und die Freibäder zur Verfügung. Wie sich die Wirtschaft und damit die finanzielle Belastung entwickeln wird, ist offen. Er beantragt, den Projektierungskredit abzulehnen.

■■■■■ *Präsidentin SP*, ist die Befürwortung oder Ablehnung des Projektierungskredites legitim. Trotz der vielen Anträge soll heute Abend ein klarer Beschluss gefällt werden. Vor fünf Jahren wurde der Steuerfuss gesenkt mit dem Hinweis, dass dieser in der Zukunft für ein sinnvolles Projekt wieder erhöht werden kann. Mit einer Rückweisung oder einer Variantenabstimmung ist mit Zeitverzögerungen zu rechnen. Schliesslich hat ■■■■■ von einem Bürger aus der Stadt Wil erfahren, dass die Realisierung eines Frei- und Hallenbades die beste Entscheidung für die Stadt Wil war. Sie lädt die Stimmberechtigten ein, den Antrag des Stadtrates anzunehmen.

■■■■■ erfuhr kürzlich in einem Restaurant, das *die Grünen* das Hallenbad eigentlich ablehnen müssten. Heute hat er erfahren, dass die *SVP* sich neu für den Klimaschutz einsetzt. Der Stadtrat hat ausgeführt, dass das Hallenbad klimafreundlich geplant wird. In Art. 4bis der Gemeindeordnung muss die Stadt bis 2050 netto-null erreichen und damit emissionsmindernde Massnahmen im Baubereich ergreifen. Auch nach der Klima- und Energiestrategie müssen die Emissionen in der Verwaltungstätigkeit zum Zwischenziel 2035 netto-null erreicht haben. Das Projekt muss klimafreundlich realisiert werden. Er lädt den Stadtrat ein, die Vorsätze und rechtlichen Grundlagen gewissenhaft und visionär umzusetzen.

■■■■■ hat in der Zwischenzeit das Projekt der Stadt Wil gegoogelt. Dieses ist sehr gross und mit dem vorliegenden Projekt nicht zu vergleichen.

■■■■■ *Mitglied Sportrat*, unterstützt den Antrag des Stadtrates. Im Rahmen von verschiedenen Mitwirkungsverfahren hat sich die vom Stadtrat präsentierte Variante als sehr gutes Projekt herausgestellt. Es macht Sinn, die Nutzungen im Lido zu konzentrieren. Es ist finanziell machbar, weil sich der Aufpreis für ein Frei- und Hallenbad für eine durchschnittliche situierte Familie in Rapperswil-Jona auf 44 Rappen pro Tag beziffern lässt. Dem Antrag des Stadtrates ist zuzustimmen.

■■■■■ *Präsident FDP*, führt aus, dass die *FDP* das Lido vermisst. Die Stadt hat ein anständiges Freibad verdient. Die bisherigen Anträge sind abzulehnen. Im Gegensatz *zur Mitte* werden die Auswirkungen auf den Finanzhaushalt der Stadt eher kritisch beurteilt. Die Partei hat das Projekt aber mit einer knappen Mehrheit unterstützt. Neben den Erweiterungsmöglichkeiten *der Mitte* wird an die Grundstücke entlang der Oberseestrasse (GS-Nr. 1425R, 1426R und 1520R) erinnert. Die *FDP* beantragt, dass der Stadtrat mit den Grundeigentümern das Gespräch sucht und mit dem Baukredit einen Kredit für den Landerwerb unterbreitet und sinnvolle Nutzungsvarianten vorschlägt. Insbesondere für die Erschliessung mit Velos scheinen die Platzverhältnisse knapp.

Stadtpäsident Martin Stöckling erklärt, dass dieses Anliegen nur mit einer Rückweisung



6. Juni 2024
Seite 44

umgesetzt werden kann. Damit wäre der Zeitplan hinfällig. Die Verhandlungen erfordern vertiefte Abklärungen und haben Auswirkungen auf die Finanzen. Er schlägt vor, das Anliegen betreffend Landerwerb im Rahmen der allgemeinen Umfrage zu behandeln und nicht in die Vorlage zu integrieren. [REDACTED] ist mit diesem Vorgehen einverstanden.

[REDACTED] korrigiert seinen Antrag. Er will im Lido ein Hallenbad ohne Freibad. Im Rahmen der Urnenabstimmung soll sein Anliegen als dritte Variante unterbreitet werden.

Stadtpräsident Martin Stöckling stellt zur Sicherheit nochmals fest, dass [REDACTED] ein redimensioniertes Hallenbad beantragt. Weil dies Kostenfolgen hat, kann zum heutigen Zeitpunkt nicht darüber abgestimmt werden. Es kann eine Rückweisung beantragt werden mit dem Hinweis, dass ein Projektierungskredit für ein redimensioniertes Hallenbad unterbreitet werden soll. Eine Abstimmung an der heutigen Bürgerversammlung kann erreicht werden, wenn das Freibad aus dem aktuellen Projektierungskredit gestrichen wird. Zum Rückbau der beiden Lehrschwimmbecken wird zu einem späteren Zeitpunkt ein Kredit unterbreitet.

[REDACTED] präzisiert, dass er einen Änderungsantrag stellt, wonach anlässlich der Urnenabstimmung ein Projektierungskredit für ein Hallenbad (ohne Freibad) zu unterbreiten ist. Er stellt keinen Rückweisungsantrag. Die Ausführungen zu den Lehrschwimmbecken hat er verstanden.

Stadtrat Christian Leutenegger erläutert zum Votum von [REDACTED] dass der Masterplan als Vision einen Seeuferpark vorsieht. Die Idee ist, die Bootshalle zurückzubauen und einen Park für die Bevölkerung zu schaffen. Die Biodiversität soll in verschiedenen Punkten gefördert werden (z.B. Schwammstadt). Die Bevölkerung wird sich dazu mehrfach äussern bzw. entscheiden können. Die Bauzeit von drei Jahren ist realistisch und machbar. Der Stadtrat will im Gleichgewicht zur Klimastrategie Lebensqualität schaffen.

Stadtrat Luca Eberle ergänzt, dass die Kombination von Eis- und Wasseranlagen Synergiepotential bietet. Bei einem Projekt in der Peripherie fehlen diese Synergien, ausserdem bleibt offen, ob die Bevölkerung ein Projekt im Buech befürworten würde. Es ist auch so, dass verschiedene Personen nicht gerne im See schwimmen. Dies belegt die bisherige Nutzung des Freibades Lido. Es stimmt, dass die Schule von dezentralen Hallenbädern teilweise profitiert. Für die Gesamtbevölkerung ist dies aber kein Vorteil. Bereits heute finden Transporte in die Lehrschwimmbecken statt. Das Lido ist erschlossen mit dem öffentlichen und dem Langsamverkehr. Die Erreichbarkeit der erwähnten Beispielbäder in den Nachbargemeinden ist für viele Familien nicht attraktiv. Insgesamt wird mit dem präsentierten Projekt für alle ein Mehrwert erreicht.

[REDACTED] hat eine Frage zu den Synergien. Nach ihren Informationen findet mit dem präsentierten Projekt noch kein Austausch zwischen den Eis- und Wasseranlagen statt. Gemäss Masterplan findet dies erst in 20 – 30 Jahren statt.

Stadtrat Christian Leutenegger führt aus, dass die Synergien in Planung sind. Das grösste Thema ist die Nutzung der Abwärme der Eishalle. Ab 2029 könnte diese vom Hallen- und Freibad genutzt werden.



6. Juni 2024

Seite 45

Stadtpräsident Martin Stöckling erläutert, dass ohne einen Rückweisungsantrag nun über die Änderungsanträge abgestimmt werden kann. Zuerst wird über den Antrag betreffend einer Variantenabstimmung entschieden. Anschliessend wird über die Änderungsantrag betreffend Streichung des Freibades abgestimmt, bevor die Schlussabstimmung stattfindet.

Der Antrag der GLP betreffend einer Variantenabstimmung anlässlich der Urnenabstimmung vom 22. September 2024 wird abgelehnt.

Der Antrag von [REDACTED] [REDACTED] anlässlich der Urnenabstimmung vom 22. September 2024 einen Projektierungskredit für ein Hallenbad (ohne Freibad) zu unterbreiten, wird grossmehrheitlich abgelehnt.

Vor der Schlussabstimmung will [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] wissen, ob an der Urnenabstimmung ein Projektierungskredit für ein Freibad unterbreitet wird, wenn der Projektierungskredit für ein Frei- und Hallenbad in der Schlussabstimmung abgelehnt wird.

Stadtpräsident Martin Stöckling erläutert, dass dies nur der Fall ist, wenn die Bürgerversammlung dazu einen Änderungsantrag betreffend eines Projektierungskredites für ein Freibad (ohne Hallenbad) verabschiedet. Weil dies bisher nicht der Fall war, wird über den Antrag des Stadtrates abgestimmt.

[REDACTED] stellt den Antrag, anlässlich der Urnenabstimmung vom 22. September 2024 einen Projektierungskredit für ein Freibad (ohne Hallenbad) zu unterbreiten.

[REDACTED] [REDACTED] hat die bisherigen Abstimmungen nicht verstanden. Aus ihrer Sicht muss die Bürgerversammlung über einen Projektierungskredit für ein Frei- und Hallenbad und ein Freibad (ohne Hallenbad) abstimmen können.

Stadtpräsident Martin Stöckling erläutert erneut, dass der Stadtrat einen Projektierungskredit für ein kombiniertes Frei- und Hallenbad unterbreitet. Änderungen werden der Bürgerversammlung nur dann zur Abstimmung unterbreitet, wenn Änderungsanträge gestellt werden.

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] äussert zum Antrag von [REDACTED] dass ein Freibad von Mitte Mai bis Mitte September geöffnet und von Mitte Juni bis Mitte August effektiv genutzt wird. Für acht Monate wird die Wiese im Lido brach liegen. Ein Frei- und Hallenbad kann das ganze Jahr genutzt werden. Dieses ist für die Sicherheit, die Gesundheit und die Gesellschaft nötig und sollte es wert sein.

Stadtpräsident Martin Stöckling erläutert, dass jetzt über den Änderungsantrag von [REDACTED] [REDACTED] anlässlich der Urnenabstimmung vom 22. September 2024 einen Projektierungskredit für ein Freibad (ohne Hallenbad) zu unterbreiten, abgestimmt wird. Wird dieser angenommen wird im Rahmen der Schlussabstimmung über einen Projektierungskredit für ein Freibad abgestimmt. Wenn nicht, wird über den Antrag des Stadtrates abgestimmt. Zu diesem Vorgehen werden auf ausdrückliche Nachfrage keine weiteren Fragen gestellt.



6. Juni 2024

Seite 46

Der Antrag von [REDACTED] [REDACTED] anlässlich der Urnenabstimmung vom 22. September 2024 einen Projektierungskredit für ein Freibad (ohne Hallenbad) zu unterbreiten, wird abgelehnt.

D. Beschluss

Die Bürgerversammlung verabschiedet für die Projektierung eines Frei- und Hallenbads im Lido mit grosser Mehrheit einen Projektierungskredit von 4,8 Mio. Franken, inkl. Mehrwertsteuer, zuhanden der Urnenabstimmung.



6. Juni 2024
Seite 47

Traktandum 5

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

A. Gutachten

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 Trainingseis 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 Nord-Seite 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 Ausseneisfelds eine Trainingshalle entstehen. Durch die eingehauste Eisfläche können die Jahresnutzungszeit auf zehn Monate verlängert und aufgrund der



6. Juni 2024
Seite 48

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 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).



6. Juni 2024
Seite 49

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 Sondernutzungsplan 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

Wir beantragen Ihnen, folgende Beschlüsse zu fassen:

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.

B. Ausführungen des Stadtrates

Stadtrat Christian Leutenegger fasst die Ausführungen des Bericht und Antrages zusammen und erwähnt zu den Perspektiven der Eis-Infrastruktur, dass das bestehende Eisstadion aufgrund einer Zustandsanalyse ohne Massnahmen eine beschränkte



6. Juni 2024

Seite 50

Lebensdauer von rund 15 Jahren aufweist. Der Stadtrat hat sich deshalb für eine Er-
tüchtigung und einen Ausbau für mindestens 20 Jahre entschieden. Die Bürgerver-
sammlung bewilligte am 2. März 2023 eines Projektierungskredit von Fr. 600'000.— für
die baulichen Massnahmen. Eine Trainingshalle kombiniert mit einem neuen Eisstadion
nördlich der Oberseestrasse (gemäss Idee Masterplan) wurde geprüft und wies einen
Umsetzungshorizont für die Planung und den Bau von rund 10 Jahren auf. Die kurz- bis
mittelfristige Lösung ist deshalb die Errichtung einer Trainingshalle auf dem bestehen-
den Ausseneisfeld. Langfristig (frühestens in 20 Jahren) soll die Eisinfrastuktur gemäss
Masterplan in den nördlichen Teil des Lido Areals verschoben werden.

C. Diskussion

■■■■■ ■■■■■ bestätigt, dass die *SP* den Standort der Trainingshalle unterstützt. Die
Partei wünscht aber, dass das Nutzungskonzept mit der *Lakers Nachwuchs AG*, das in
der Vereinbarung erwähnt ist, genauer definiert wird. Es sind insbesondere die Vor-
rechte der Vereine klarer zu regeln.

Stadtpräsident Martin Stöckli bestätigt, dass das Anliegen als Auftrag entgegenge-
nommen wird. Der Stadtrat wird diesen Punkt mit der *Lakers Nachwuchs AG* nachver-
handeln.

Er macht beliebt, über die drei Ziffern des Antrages gesamthaft abzustimmen. Dagegen
werden keine Einwände erhoben.

D. Beschluss

Die Bürgerversammlung beschliesst:

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



6. Juni 2024
Seite 51

Traktandum 6

Allgemeine Umfrage

■■■■ FDP, beantragte, im Rahmen des Traktandums 5, dass über den Erwerb der drei Liegenschaften an der Oberseestrasse Verhandlungen geführt werden. *Stadtpräsident Martin Stöckling* nimmt dies als Prüfungsauftrag entgegen. Zusätzlich müssen die finanztechnischen Auswirkungen der Auszonung beleuchtet werden. ■■■■ ist mit diesem Vorgehen einverstanden.

■■■■ ■■■■ ■■■■ ■■■■ *Verwaltungsratspräsident Rapperswil-Jona Lakers*, bedankt sich im Namen der Lakers Sport AG, der Lakers Nachwuchs AG und dem Eislaufclub Rapperswil-Jona für die klaren Voten und die Zustimmung. Der Beschluss ist wichtig für die aktiven Mitglieder und den Vereinssport und nicht zuletzt für den Nachwuchs. Weil viele Voten zur Energie eingegangen sind, erläutert ■■■■ ■■■■ dass die geplante Photovoltaikanlage eine Leistung von 500'000 kWh hat, was rund Fr. 100'000.— pro Jahr ausmacht, bzw. die Stadt erhält. Die Realisierung ist eine Herausforderung, die aber ernst genommen wird. Die Halle wird nach neusten Erkenntnissen gebaut und wird damit wenig Energie brauchen. Zum Votum der SP wird erwähnt, dass zur Nutzung der Eisfläche bereits Detailpläne vorhanden sind. Als Dankeschön laden die Lakers am 30. August 2024 um 19.00 Uhr die ganze Stadt zum Trainingsspiel der Lakers gegen die SCL Tigers ein. Danach findet das Fan-Kick-off und die Mannschaftsvorstellung statt.

■■■■ ■■■■ *Mitinhaber JMS Gruppe*, bedankt sich im Namen der vier Projektanten, der green2energy AG, der Energie Zürichsee Linth AG, der Karl Rüegg AG und der Johann Müller AG für das klare Votum zu einem modernen Entsorgungspark im Engelhölzli. Zudem bedankt er sich beim Stadtrat. Fünf Jahre wurde geplant, bis die Projektbestandteile schliesslich an der Bürgerversammlung zur Abstimmung unterbreitet werden konnten. Die Beteiligten sind überwältigt, erfreut und überzeugt, dass das Projekt schnellstmöglich realisiert werden kann.

Das Protokoll der Bürgerversammlung liegt vom Donnerstag, 20. Juni 2024 bis Mittwoch, 3. Juli 2024 bei der Stadtkanzlei zur Einsicht auf, bedankt sich beim Stadtrat für die Zustimmung.



6. Juni 2024
Seite 52

Stadtrat Rapperswil-Jona

Martin Stöckling
Stadtpräsident

Stefan Eberhard
Stadtschreiber

Theres Ebinger
Stimmzählerin

Sabine Geiger
Stimmzählerin