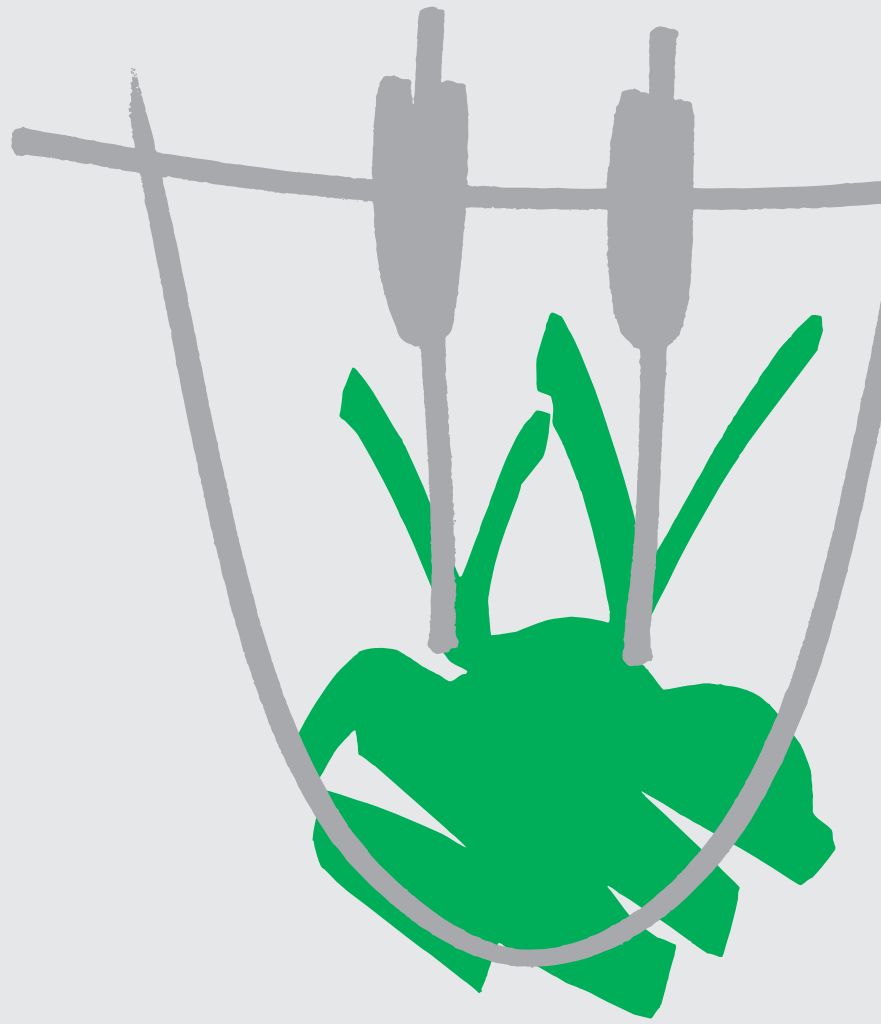


Politische Gemeinde Eggersriet



Geschäftsbericht 2024
Bürgerversammlung vom 31.03.2025

EINLADUNG BÜRGERVERSAMMLUNG

Bürgerversammlung

vom Montag, 31. März 2025, um 19.00 Uhr in der Kirche Eggersriet

Traktanden

1. Jahresrechnung 2024
2. Budget und Steuerfuss für das Rechnungsjahr 2025
3. Gutachten und Anträge:
 - a) Sanierung Mühlbachstrasse
 - b) Sanierung Sântisstrasse
 - c) Aufhebung Planungskredit Schulhausneubau Standort Dorf
 - d) Planungskredit für die Weiterbearbeitung des Schulhausneubaus im Dorf und Sportwelt Heimat
4. Allgemeine Umfrage

Anmeldung

An der Bürgerversammlung wird mit einer hohen Teilnahme gerechnet. Aus organisatorischen Gründen bitten wir Sie, sich für die Bürgerversammlung 2025 mittels Online-Umfrage anzumelden. So können wir die Anzahl der teilnehmenden Personen und die räumlichen Bedürfnisse besser abschätzen. Selbstverständlich ist aus rechtlichen Gründen auch ein Erscheinen ohne vorgängige Anmeldung möglich.



Link: <https://www.umfrageonline.ch/c/zknbnwnq>

Wir bitten Sie aus organisatorischen Gründen, sich online anzumelden.
Alternativ nehmen wir Ihre Anmeldung auch per E-Mail oder telefonisch entgegen
(info@eggersriet.ch, Tel. 058 228 75 00).

Hinweise

- Stimmberechtigt sind alle in der Gemeinde Eggersriet wohnhaften Schweizerbürgerinnen und Schweizerbürger, die das 18. Altersjahr vollendet haben und nicht von der Stimmfähigkeit ausgeschlossen sind.
- Zur Versammlung werden nur Stimmbürgerinnen und Stimmbürger zugelassen, welche einen gültigen Stimmausweis der Gemeinde Eggersriet besitzen. Fehlende Stimmausweise können bis Montag, 31. März 2025, 16.00 Uhr bei der Gemeinderatskanzlei bezogen werden. Teilnehmer ohne gültigen Stimmausweis werden gebeten, sich im Gästesektor hinzusetzen. Aufgrund der Raumkapazität können je nach Teilnehmerzahl keine Plätze im Gästesektor garantiert werden.
- Pro Haushalt wird je ein Geschäftsbericht zugestellt. Zusätzliche Exemplare können bei der Gemeinderatskanzlei bezogen oder von der Webseite www.eggersriet.ch heruntergeladen werden.
- Der Finanzbericht mit der detaillierten Jahresrechnung inklusive Anhang ist auf der Webseite www.eggersriet.ch aufgeschaltet oder kann in der Druckversion bei der Gemeinderatskanzlei bezogen werden.
- Das Protokoll der Bürgerversammlung liegt gestützt auf Art. 49 des Gemeindegesetzes vom 15. April 2025 bis 28. April 2025 in der Gemeinderatskanzlei öffentlich auf.

Eggersriet, 18. Februar 2025

Gemeinderat Eggersriet

Gemeindeverwaltung Eggersriet
Heidenerstrasse 5, 9034 Eggersriet
Tel. 058 228 75 00
info@eggersriet.ch
www.eggersriet.ch

INHALTSVERZEICHNIS

Einladung Bürgerversammlung	2
Anträge Geschäftsprüfungskommission.....	4
Zahlen im Überblick.....	5
Kommentar zur Jahresrechnung.....	6
Jahresergebnis	6
Entwicklung Nettoschuld.....	7
Pflegekosten	7
Finanzbedarf Bildung.....	8
Finanzausgleich	9
Gewinnverwendung	9
Personelles Behördenmitglieder	10
Jahresrechnung des Allgemeinen Haushalts	11
Erfolgsrechnung.....	11
Gewinnverwendung	12
Investitionsrechnung.....	12
Nicht gebundene Ausgaben 2025 (Positionen über CHF 5'000)	13
Bilanz nach vorgeschlagener Gewinnverwendung	14
Steuerabrechnung / Steuerplan.....	15
Verpflichtungskredite	15
Jahresrechnung der Elektra Eggersriet.....	16
Erfolgsrechnung.....	16
Gewinnverwendung	17
Investitionsrechnung.....	17
Bilanz nach vorgeschlagener Gewinnverwendung	17
Gutachten und Anträge:	
a) Sanierung Mühlbachstrasse.....	18
b) Sanierung Sântisstrasse.....	20
c) Aufhebung Planungskredit Schulhaus Standort Dorf.....	22
d) Planungskredit für die Weiterbearbeitung des Schulhausneubaus im Dorf und Sportwelt Heimat	29

ANTRÄGE GESCHÄFTSPRÜFUNGSKOMMISSION

An die Bürgerversammlung der Gemeinde Eggersriet

Als Geschäftsprüfungskommission haben wir die Jahresrechnung (inkl. Gemeindeunternehmen Elektra) der Gemeinde Eggersriet, bestehend aus Berichterstattung, Bilanz, Erfolgsrechnung, Investitionsrechnung, Geldflussrechnung und Anhang sowie die Amtsführung für das am 31. Dezember 2024 abgeschlossene Rechnungsjahr und das Budget 2025 geprüft.

Verantwortung des Gemeinderates

Der Gemeinderat ist für die Aufstellung der Jahresrechnung und des Budgets sowie die Amtsführung in Übereinstimmung mit den kantonalen und kommunalen gesetzlichen Vorschriften verantwortlich. Diese Verantwortung beinhaltet die Ausgestaltung, Implementierung und Aufrechterhaltung eines internen Kontrollsystems mit Bezug auf die Aufstellung der Jahresrechnung, die frei von wesentlichen falschen Angaben als Folge von Verstössen oder Irrtümern ist. Darüber hinaus ist der Gemeinderat für die Anwendung sachgemässer Rechnungslegungsmethoden sowie die Vornahme angemessener Schätzungen verantwortlich.

Verantwortung der Geschäftsprüfungskommission

Unsere Verantwortung ist es, aufgrund unserer Prüfung ein Prüfungsurteil über die Jahresrechnung und das Budget sowie die Amtsführung abzugeben. Wir haben unsere Prüfung in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften vorgenommen. Die Prüfung haben wir so zu planen und durchzuführen, dass wir hinreichende Sicherheit gewinnen, ob die Jahresrechnung frei von wesentlichen falschen Angaben ist. Eine Prüfung beinhaltet die Durchführung von Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen für die in der Jahresrechnung enthaltenen Wertansätze und sonstigen Angaben. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemässen Ermessen der Prüferin bzw. des Prüfers. Dies schliesst eine Beurteilung der Risiken wesentlicher falscher Angaben in der Jahresrechnung als Folge von Verstössen oder Irrtümern ein. Bei der Beurteilung dieser Risiken berücksichtigt die Prüferin bzw. der Prüfer das interne Kontrollsystem, soweit es für die Aufstellung der Jahresrechnung von Bedeutung ist, um die den Umständen entsprechenden Prüfungshandlungen festzulegen, nicht aber um ein Prüfungsurteil über die Wirksamkeit des internen Kontrollsystems abzugeben. Die Prüfung umfasst zudem die Beurteilung der Angemessenheit der angewandten Rechnungslegungsmethoden, der Plausibilität der vorgenommenen Schätzungen sowie eine Würdigung der Gesamtdarstellung der Jahresrechnung. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise eine ausreichende und angemessene Grundlage für unser Prüfungsurteil bilden. Für die Prüfung der Jahresrechnung haben wir die Revisionsstelle BDO AG beauftragt. Die Prüfergebnisse der Revisionsstelle BDO AG haben wir für unser Prüfungsurteil berücksichtigt.

Prüfungsurteil

Nach unserer Beurteilung entspricht die Jahresrechnung und die Amtsführung für das am 31. Dezember 2024 abgeschlossene Rechnungsjahr sowie das Budget 2025 den kantonalen und kommunalen gesetzlichen Vorschriften.

Wir bestätigen, dass wir die Anforderungen an die Befähigung gemäss Art. 56 GG erfüllen und keine mit unserer Unabhängigkeit nicht vereinbare Sachverhalte vorliegen.

Aufgrund unserer Prüfungstätigkeit stellen wir folgende Anträge:

1. Die Jahresrechnung 2024 der Gemeinde Eggersriet sei zu genehmigen.
2. Die Anträge des Rates über Budget und Steuerfuss für das Rechnungsjahr 2025 seien zu genehmigen.

Eggersriet, 24. Februar 2025

Die Geschäftsprüfungskommission

Thomas Bach (Präsident)
Christian Manser (Aktuar)
Bruno Graf (Mitglied)
Benno Bischof (Mitglied)
Adrian Schumacher (Mitglied)

ZAHLEN IM ÜBERBLICK

Rechnung Gemeindehaushalt

Beträge in TCHF	Budget 2024	Rechnung 2024	Budget 2025
Erfolgsrechnung			
Operativer Aufwand	-12'795.1	-12'862.2	-13'160.2
Operativer Ertrag	12'851.5	13'240.7	12'237.5
Operatives Ergebnis	56.4	378.5	-922.7
Einlagen in Reserven	-0.0	-0.0	-0.0
Entnahmen aus Reserven	0.0	0.0	0.0
Ergebnis aus Reserveveränderungen	0.0	0.0	0.0
Gesamtergebnis	56.4	378.5	-922.7
Verwendung des Ertragsüberschusses			
Einlage in die Ausgleichsreserven		0.0	
Zuweisung in kumulierte Ergebnisse Vorjahre		378.5	
Investitionsrechnung			
Investitionsausgaben		-1'179.7	
Investitionseinnahmen		152.8	
Nettoinvestitionen		-1'026.9	
Geldflussrechnung			
Geldzufluss aus Betriebstätigkeit		1'853.8	
Geldabfluss aus Investitionstätigkeit		-1'026.9	
Finanzierungsergebnis (- = Fehlbetrag)		826.8	
Bilanz			
Eigenkapital per 01.01.		11'488.8	
Eigenkapital per 31.12.		11'952.4	
Nettoschulden pro Einwohner (- = Nettovermögen)		-3'500.4	
Steuerplan			
Steuerfuss		120 %	120 %
Grundsteuer		0,8 ‰	0,8 ‰
Feuerwehrabgabe in % Einfache Steuer, Minimal CHF 50.00 / Maximal CHF 500.00		20 %	20 %
Kennzahlen			
Einwohner/innen per 31.12.2024		2'363	
Selbstfinanzierungsgrad		78.5 %	

KOMMENTAR ZUR JAHRESRECHNUNG

Geschätzte Einwohnerinnen und Einwohner

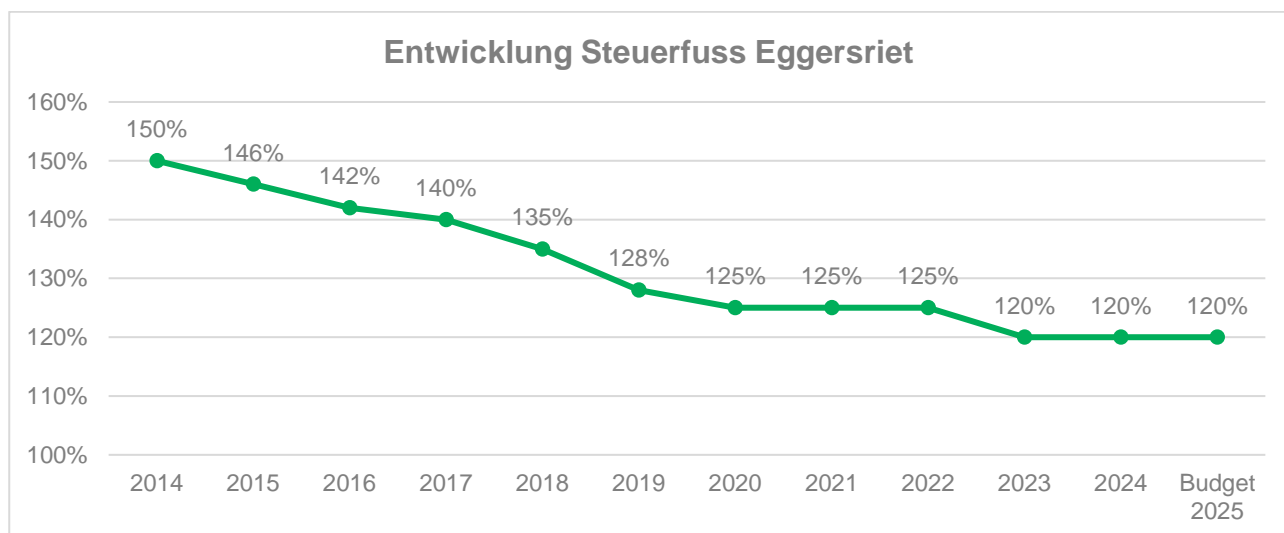
Auf den nächsten Seiten finden Sie die wichtigsten Informationen zur Jahresrechnung 2024 und Budget und Steuerfuss für das Jahr 2025. Der detaillierte Finanzbericht ist auf der Webseite <https://www.eggertsriet.ch/aktuellesinformationen> als PDF abrufbar. Die nachstehenden Seiten sollen Ihnen kompakt ein Bild verschaffen.

Die Berichterstattungen zu den verschiedenen Tätigkeiten der Verwaltung, Schulen sowie von Funktionären und weiteren Organisationen der Gemeinde Eggertsriet werden jeweils in verschiedenen Ausgaben des Mitteilungsblattes zu Beginn des Jahres veröffentlicht. Auch der Gemeinderat informiert die Bevölkerung regelmässig im Mitteilungsblatt und auf der Webseite www.eggertsriet.ch über seine Tätigkeit und verschiedene Geschäfte und Themenbereiche, mit welchen er sich aktuell befasst.

Jahresergebnis

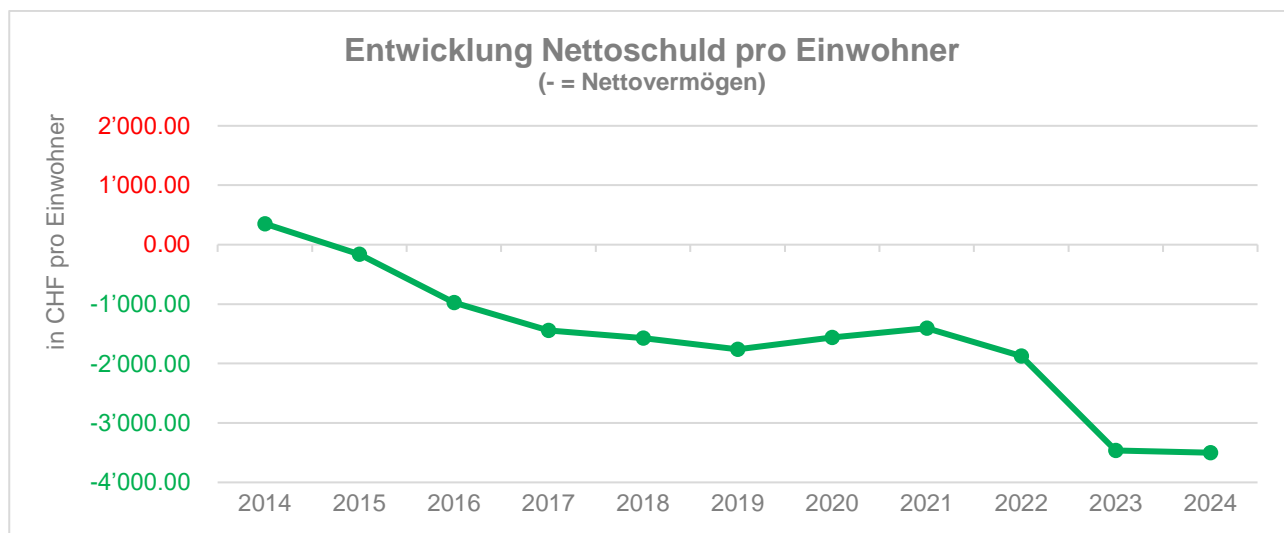
Die Jahresrechnung 2024 schliesst mit einem Ertragsüberschuss von CHF 378'509.27 ab. Budgetiert wurde im vergangenen Jahr ein Ertragsüberschuss von CHF 56'000.00. Der Gemeinderat ist erfreut, dass ein positives Ergebnis präsentiert werden kann. Insbesondere auch, da die Budgetplanung für das bereits laufende Jahr nicht mit der gleichen Zuversichtlichkeit erfolgen konnte. Gerade auch mit einem Blick auf die weiteren Jahre ist es umso wichtiger, haushälterisch mit den Ressourcen umzugehen und den Gewinn vom Jahr 2024 für finanztechnisch schwächere Jahre als Reserve zu halten.

Die Besserstellung im vergangenen Jahr ist auf diverse kleinere Positionen zurückzuführen. In der Übersicht des Nettoaufwands nach Funktionen (Seite 11) wird ersichtlich, dass in fast allen Bereichen eine Besserstellung erzielt werden konnte. Die Bereiche Bildung und auch Soziale Sicherheit sind jeweils stark variierend und schwerer planbar und können sich je nach Einzelfall schnell verändern. Weitere Verbesserungen auf der Ausgabenseite gegenüber dem Budget wurden beim Strassenunterhalt und dem Werkhof verzeichnet. Einige geplante Arbeiten mussten aufgrund knappen personellen Ressourcen aufgeschoben werden und sind im Budget 2025 erneut berücksichtigt. Nachdem im Jahr 2023 eine deutliche Zunahme der Steuereinnahmen verzeichnet werden konnte, zeigt die Steuerabrechnung 2024 eine leichte Abnahme gegenüber Budget und Vorjahr.



Entwicklung Nettoschuld

Dank dem positiven Jahresergebnis konnte das Nettovermögen der Gemeinde Eggersriet leicht verbessert werden. Per Ende 2024 beläuft sich das Nettovermögen pro Einwohner auf ca. CHF 3'500.00. Trotz dieser positiven Zahl ist die Steuer- und Finanzplanung mit Blick auf die nächsten Jahre vorsichtig anzugehen. Es stehen verschiedene grössere Investitionen an, welche den Finanzhaushalt der Gemeinde während der anschliessenden Abschreibungsdauer einige Jahre belasten werden. Strassen werden beispielsweise über 30 Jahre gleichmässig abgeschrieben. Alleine im Jahr 2025 sind Nettoinvestitionen von über CHF 3.5 Mio. vorgesehen. Zwei davon, die Sanierungen der Mühlbachstrasse und der Sântisstrasse sind in diesem Bericht erläutert und werden der Bürgerschaft beantragt. Der Schulhausneubau wird aber die grösste Investition in den kommenden Jahren sein.

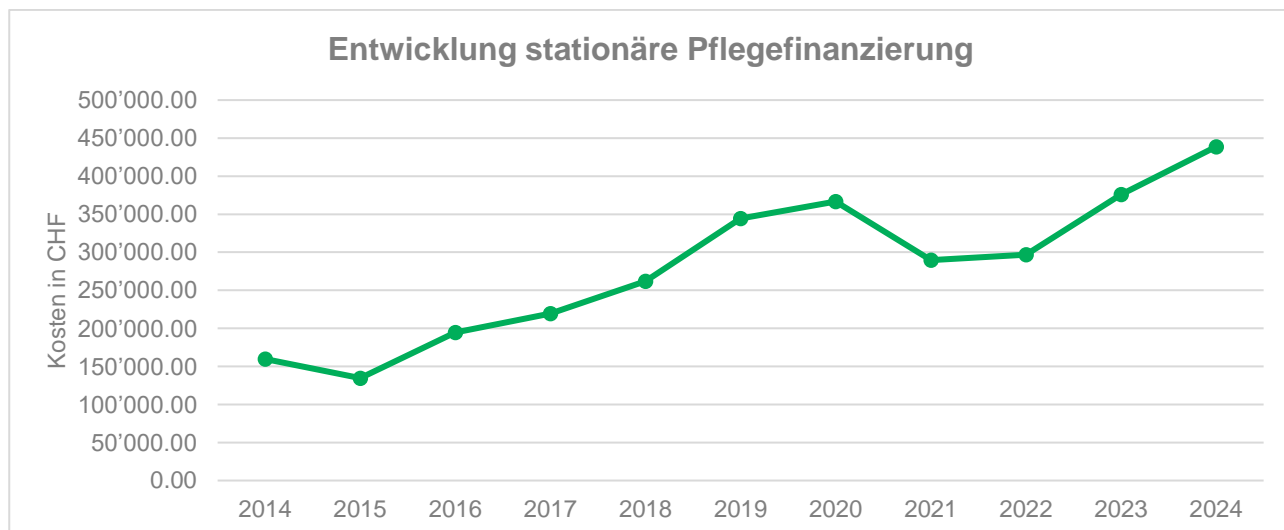


Pflegekosten

An Pflegekosten beteiligen sich grundsätzlich die Betroffenen, die Krankenversicherungen sowie aber auch die politischen Gemeinden.

Die Gemeinde Eggersriet übernimmt als sogenannte «Restfinanzierung» ab Pflegestufe 3 (CHF 14.35/Tag) bis Pflegestufe 12 (CHF 164.20/Tag) was im Jahr 2024 im Konto «4 Gesundheit» einen Betrag von CHF 551'424.47 ausmachte. Die grössten Positionen sind die beiden Konti 41210 Restfinanzierung «Stationäre Pflege» (CHF 438'717.30) und 42110 Restfinanzierung «Ambulante Pflege» (CHF 71'063.07).

Untenstehende Grafik zeigt die Entwicklung der Restfinanzierung «Stationäre Pflege» der letzten Jahre.



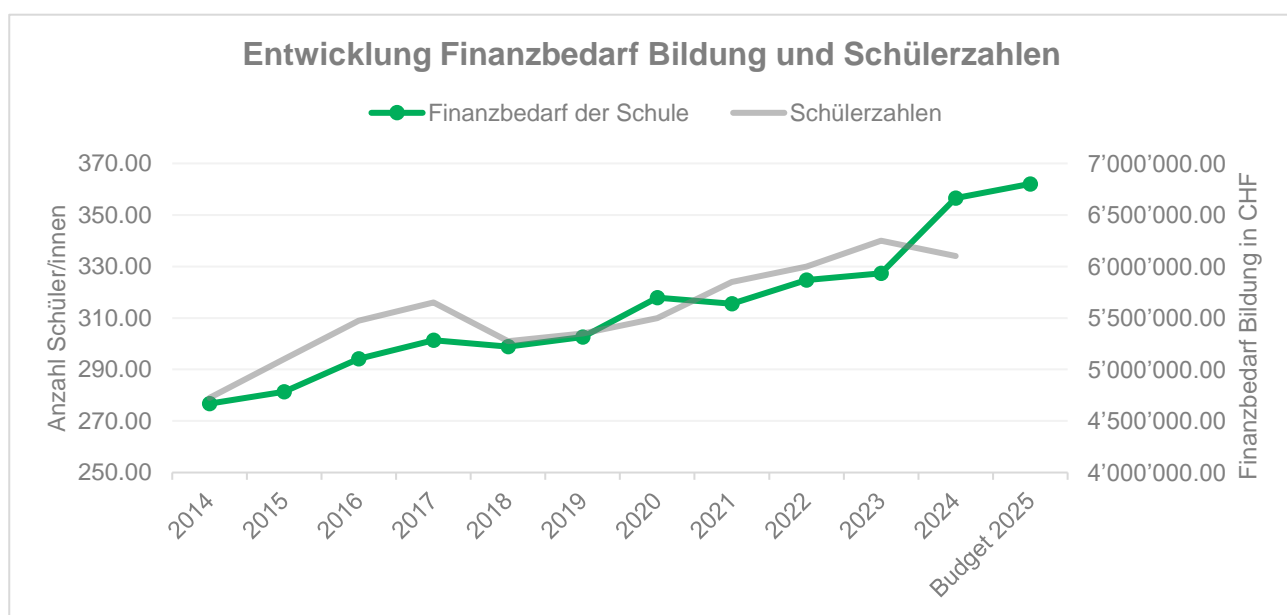
Finanzbedarf Bildung

Im Schulbereich stand im Jahr 2024 die Reorganisation des Schulbetriebs aufgrund knapper Raumkapazität im Fokus. Nach sorgfältiger Abwägung wurde entschieden, den bestehenden Schulraum in Grub SG zu nutzen anstelle Provisorien in Eggersriet zu errichten. Zahlreiche Schülerinnen und Schüler werden deshalb ab dem neuen Schuljahr im anderen Dorfteil beschult. Dank diesem Transport gelingt es, sinnvolle Klassengrößen zu bilden und die Kinder optimal zu fördern. Die Planung und Startphase der neuen Schulorganisation wird uns auch im Jahr 2025 beschäftigen. Auch die wiederkehrenden Transportkosten bis zum Bezugstermin eines neuen Schulhausneubaus belasten das Budget des Bereichs Bildung in den nächsten Jahren. Ab dem Schuljahr 2025/2026 belastet die Transportlösung zwischen den Dörfern den Finanzhaushalt jährlich mit schätzungsweise CHF 160'000.00.

Die Veränderungen der Schülerzahlen und die finanziellen Auswirkungen werden auch in untenstehendem Diagramm ersichtlich. In der Schülerzahl sind neben den Kindern im Zyklus 1 und 2 auch alle Schulkinder bis zum 9. Schuljahr in den Oberstufen-, Kantonsschule oder anderen Privat- und Sonderschulen berücksichtigt. Während in Eggersriet und Grub SG im Vergleich zum Vorjahr leicht weniger Kinder unterrichtet werden, bleibt die Gesamtschülerzahl anhaltend hoch. Die finanzielle Belastung im Bereich der Oberstufenbeschulung sowie auch Sonderschulen und -heime sowie Mehraufwände im Bereich von sonderpädagogischen Massnahmen ist nochmals deutlich höher als im Vorjahr. Die laufenden Kosten für den Schulbetrieb der beiden Zyklen 1 und 2 in Eggersriet und Grub SG bleiben in einem ähnlichen Rahmen. Ein weiterer Kostenpunkt bildet die schulergänzende Betreuung, für welche seit vergangenem Sommer eine Angebotspflicht gilt. Das Defizit des Familienzentrums wird neu im Bereich Bildung abgebildet.

Im Rechnungsjahr 2024 wurde ausserdem eine ausserplanmässige Abschreibung von Planungskosten für den Schulhausneubau vorgenommen. Dies bedeutet, dass der Aufwand punktuell im Jahr 2024 belastet wurde, anstelle über mehrere Jahre hinweg abgeschrieben. Das vergangene Jahr wurde einmalig stärker belastet, die wiederkehrenden Abschreibungsaufwände in den kommenden Jahren werden so leicht reduziert.

Insgesamt bleibt der Anteil des Bereichs Bildung im Verhältnis zu den Einkommens- und Vermögenssteuern weiterhin hoch. Es ist davon auszugehen, dass der Finanzbedarf im Bildungsbereich in den kommenden Jahren in einem ähnlichen Umfang bleiben wird.

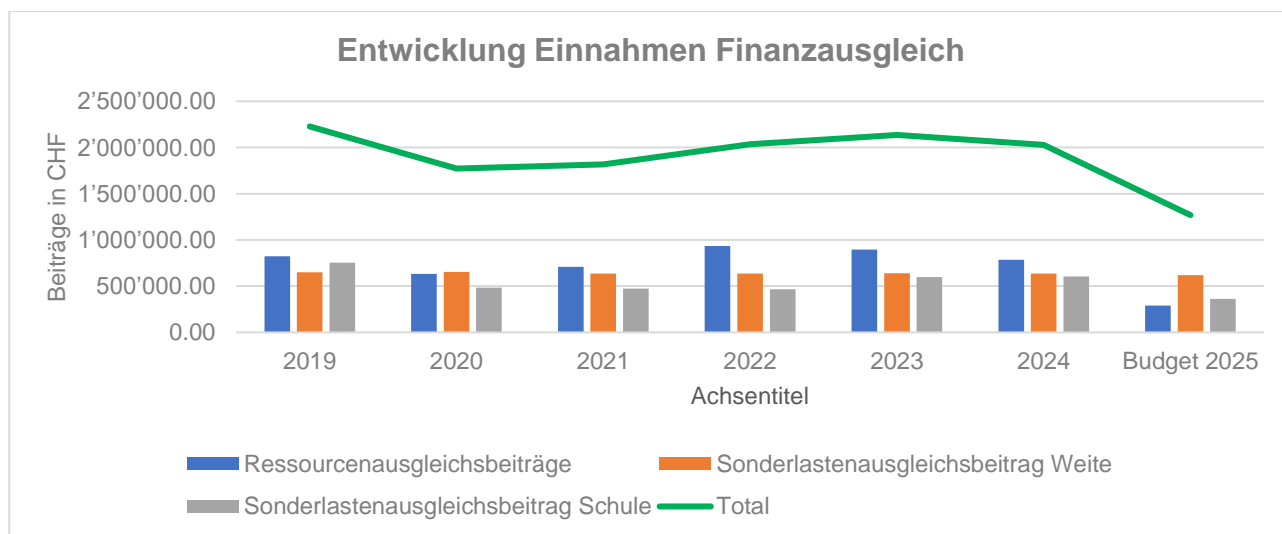


Finanzausgleich

Das Finanzausgleichsgesetz des Kantons St. Gallen hat das Ziel, finanzielle Ungleichheiten zwischen den Gemeinden zu verringern, die auf eine geringe Steuerkraft oder übermässige Belastungen zurückzuführen sind.

Der innerkantonale Finanzausgleich umfasst aktuell fünf Ausgleichsgefässe. Der Ressourcenausgleich bildet dabei das bisher wichtigste Gefäss für die Gemeinde Eggersriet. Vom Ressourcenausgleich profitieren Gemeinden mit geringerer Steuerkraft. So stehen ihnen mehr Mittel zur Verfügung zur Erfüllung der Gemeindeaufgaben. Der Prozess für den Finanzausgleich bezieht sich auf diverse Basisdaten, die rückwirkend erhoben werden. Für den Ressourcenausgleich im Jahr 2025 wird die Steuerkraft der Jahre 2022 und 2023 begezogen.

Die Gemeinde Eggersriet konnte in den Jahren 2022 und 2023 von relativ hohen Steuererträgen bzw. einer hohen Steuerkraft profitieren. Währenddem die hohe Steuerkraft pro Person sehr erfreulich ist, führt es auch dazu, dass im Jahr 2025 mit tieferen Beiträgen aus dem Ressourcenausgleich gerechnet werden muss. Für das Jahr 2025 musste deshalb mit Mindereinnahmen von CHF 760'000.00 im Vergleich zum Vorjahr budgetiert werden. Auch im Jahr 2026 muss mit tieferen Beiträgen aus dem Finanzausgleich gerechnet werden.



Gewinnverwendung

Der Gemeinderat empfiehlt, den Jahresgewinn von CHF 378'509.27 vollständig den kumulierten Ergebnissen (Bilanzüberschuss) zuzuweisen. Der Bilanzüberschuss beträgt damit neu CHF 2'195'758.11, die Ausgleichsreserven bleiben unverändert bei CHF 9'000'000.00. Die Ausgleichsreserven dienen grundsätzlich dem Ausgleich von kurzfristigen Schwankungen in der ersten Stufe der Erfolgsrechnung, was im Interesse einer nachhaltigen Finanz- und Steuerfusspolitik liegt. Mit einem ausreichendem «Polster» im Bilanzüberschuss können die zu erwartenden Defizite der nächsten beiden Jahre abgefangen werden, ohne dass ein Ausgleich mit den Ausgleichsreserven von aktuell CHF 9 Mio. vorgenommen werden muss. Der Gemeinderat beabsichtigt, diese Reserven für die Amortisation der Investitionen für den Schulhausneubau zu verwenden.

PERSONELLES BEHÖRDENMITGLIEDER

Wir bedanken uns bei den zurückgetretenen Behördenmitgliedern für ihren unermüdlichen Einsatz und ihr Engagement für die Gemeinde Eggersriet. Ihr Wirken war stets geprägt von hoher Verantwortung, Weitsicht und einem hohen Verantwortungsbewusstsein gegenüber den Anliegen unserer Bürgerschaft. Durch ihren Einsatz haben sie nicht nur zur positiven Entwicklung unserer Gemeinde beigetragen, sondern auch wertvolle Impulse gesetzt, die uns auch in Zukunft begleiten werden.

Nachstehende Funktionäre oder Behördenmitglieder haben per Ende 2024 ihre Tätigkeit für unsere Gemeinde beendet oder sind von ihrem Amt zurückgetreten:

Brücker René	Gemeinderat seit 2017
Pachler Alexandra	Gemeinderätin seit 2017
Böhm Daniel	Geschäftsprüfungskommission seit 2021
Schaltegger Peter	Geschäftsprüfungskommission seit 2021 (neu Gemeinderat)
Alther Lydia	Einbürgerungsrat Eggersriet seit 2005
Granwehr Franz	Elektrakommission seit 2012
Rohner Willi	Elektrakommission seit 1978
Bischof Benno	Stimmenzähler seit 1977
Diethelm Rita	Stimmenzählerin seit 1981
Furrer Annamaria	Stimmenzählerin seit 2005
Giger Petra	Stimmenzählerin seit 2013

Wir wünschen ihnen für ihren weiteren Lebensweg alles Gute, viel Erfolg und persönliche Zufriedenheit.

JAHRESRECHNUNG DES ALLGEMEINEN HAUSHALTS

Erfolgsrechnung

Funktionale Gliederung

	Beträge in CHF	Budget 2024	Rechnung 2024	Abweichung 2024 (Budget / Rechnung)	Budget 2025
Nettoaufwand nach Funktion					
0	Allgemeine Verwaltung	-1'463'400.00	-1'300'157.06	163'242.94	-1'360'040.00
1	Öffentliche Ordnung und Sicherheit, Verteidigung	-38'700.00	-30'908.40	7'791.60	-42'600.00
2	Bildung	-6'740'800.00	-6'664'265.00	76'535.00	-6'801'535.00
3	Kultur, Sport und Freizeit	-192'100.00	-180'868.75	11'231.25	-239'650.00
4	Gesundheit	-516'900.00	-551'424.47	-34'524.47	-558'900.00
5	Soziale Sicherheit	-478'800.00	-391'352.98	87'447.02	-509'100.00
6	Verkehr	-968'500.00	-776'874.44	191'625.56	-1'064'175.00
7	Umweltschutz und Raumordnung	-137'300.00	-119'139.95	18'160.05	-162'300.00
8	Volkswirtschaft	-52'800.00	-66'076.15	-13'276.15	-68'700.00
9	Finanzen und Steuern	10'645'700.00	10'459'576.47	-186'123.53	9'884'300.00
Gesamtergebnis (- = Aufwand- / + = Ertragsüberschuss)		56'400.00	378'509.27	322'109.27	-922'700.00

Sachgruppengliederung

	Beträge in CHF	Budget 2024	Rechnung 2024	Budget 2025
Betrieblicher Aufwand				
30	Personalaufwand	-5'029'000.00	-5'044'848.39	-5'102'805.00
31	Sach- und übriger Betriebsaufwand	-2'243'100.00	-1'751'474.60	-2'459'640.00
33	Abschreibungen Verwaltungsvermögen	-235'300.00	-441'381.29	-200'250.00
35	Einlagen Fonds/Spezialfinanzierungen	-12'800.00	-118'404.87	–
36	Transferaufwand	-4'804'900.00	-4'625'742.50	-4'859'405.00
39	Interne Verrechnungen	-428'200.00	-529'212.50	-428'300.00
Betrieblicher Ertrag		12'636'700.00	12'918'487.30	12'000'200.00
40	Fiskalertrag	8'570'800.00	8'593'287.48	8'605'200.00
42	Entgelte	1'133'400.00	1'209'927.27	1'162'400.00
45	Entnahmen Fonds / Spezialfinanz.	500.00	33'316.90	38'300.00
46	Transferertrag	2'503'800.00	2'552'743.15	1'766'000.00
49	Interne Verrechnungen	428'200.00	529'212.50	428'300.00
Betriebsergebnis (- = Aufwands- / + = Ertragsüberschuss)		-116'600.00	407'423.15	-1'050'200.00
34	Finanzaufwand	-41'800.00	-351'175.16	-109'800.00
44	Finanzertrag	214'800.00	322'261.28	237'300.00
Finanzergebnis		173'000.00	-28'913.88	127'500.00
Operatives Ergebnis (+ = Ertragsüberschuss)		56'400.00	378'509.27	-922'700.00
38	Einlagen in Reserven	–	–	–
48	Entnahmen aus Reserven	–	–	–
Ergebnis aus Reserveveränderungen		–	–	–
Gesamtergebnis (- = Aufwands- / + = Ertragsüberschuss)		56'400.00	378'509.27	-922'700.00

Gewinnverwendung

Der Bürgerschaft beantragte Gewinnverwendung:

Zuweisung in kumulierte Ergebnisse Vorjahre/Bilanzüberschuss	378'509.27
--	------------

Der Gemeinderat empfiehlt, den Gewinn von CHF 378'509.27 den kumulierten Ergebnissen der Vorjahre zuzuweisen. Der Bilanzüberschuss beträgt damit neu CHF 2'195'758.11, die Ausgleichsreserven bleiben unverändert bei CHF 9'000'000.00.

Investitionsrechnung

Funktionale Gliederung

	Beträge in CHF	Budget 2024	Rechnung 2024	Budget 2025
Nettoinvestitionen				
0 Allgemeine Verwaltung		-780'000.00	-524'061.10	-100'000.00
1 Öffentliche Ordnung und Sicherheit, Verteidigung		-159'000.00	-91'510.95	-79'000.00
2 Bildung		-150'000.00	-126'104.30	-75'000.00
3 Kultur, Sport und Freizeit				
4 Gesundheit				
5 Soziale Sicherheit				
6 Verkehr		-1'516'000.00	-438'066.95	-2'410'000.00
7 Umweltschutz und Raumordnung		-95'000.00	152'779.00	-907'500.00
8 Volkswirtschaft				
9 Finanzen und Steuern				
Gesamtergebnis (- = Aufwands- / + = Ertragsüberschuss)		-2'700'000.00	-1'026'964.30	-3'571'500.00

Sachgruppengliederung

	Beträge in CHF	Budget 2024	Rechnung 2024	Budget 2025
5 Investitionsausgaben		-2'700'000.00	-1'179'743.30	-3'571'500.00
50 Sachanlagen		-2'641'000.00	-1'162'571.95	-3'210'000.00
52 Immaterielle Anlagen		-59'000.00	-17'171.35	-361'500.00
54 Darlehen				
55 Beteiligungen und Grundkapitalien				
56 Eigene Investitionsbeiträge				
6 Investitionseinnahmen		0	152'779.00	0
60 Übertragung von Sachanlagen ins Finanzvermögen				
62 Übertragung immaterielle Anlagen ins Finanzvermögen				
63 Investitionsbeiträge für eigene Rechnung			152'779.00	
64 Rückzahlung von Darlehen				
65 Übertragung von Beteiligungen				
66 Rückzahlung eigener Investitionsbeiträge				
Nettoinvestitionen (- = Aufwands- / + = Ertragsüberschuss)		-2'700'000.00	-1'026'964.30	-3'571'500.00

Nicht gebundene Ausgaben 2025 (Positionen über CHF 5'000)

Liegt kein Grunderlass vor und gehört eine Ausgabe nicht zum gebundenen Verwaltungsaufwand, handelt es sich um eine neue Ausgabe. Die Zuständigkeit zur Beschlussfassung über neue Ausgaben (Art. 116 f. GG) ergibt sich aus der Gemeindeordnung

300	Entschädigungen, Tag- und Sitzungsgelder an Behörden und Kommissionen		
div.	Klausurtagungen Gemeinderat und Schulkommission	CHF	11'500
301	Löhne Verwaltungs- und Betriebspersonal		
div.	Generelle Lohnanpassung i.H.v. 0.6 %, individuelle Lohnerhöhungen, temporäre Stellenprozentserhöhung	CHF	56'000
302	Löhne der Lehrpersonen		
21200	Klassenassistenten	CHF	17'000
21923	Klassenlager, Sportwochen	CHF	11'800
309	Übriger Personalaufwand		
div.	Weiterbildungskosten Verwaltungspersonal	CHF	9'700
div.	Übriger Personalaufwand (Cafeteria, Ausflüge, Essen)	CHF	10'000
div.	Weiterbildungskosten Lehrkörper	CHF	21'000
21929	Übriger Schulbetriebsaufwand	CHF	13'200
310	Material und Warenaufwand		
21705	Tische und Stühle für Schüler und Handarbeit	CHF	26'700
311	Nicht aktivierbare Anlagen		
02270	Projektbegleitung MS365	CHF	5'000
313	Dienstleistungen und Honorare		
01110	Externe Revisionsstelle	CHF	15'000
01211	Unterstützung Schulorganisation / Beschulung Grub SG	CHF	5'000
72001	Dienstleistungen für Strassenschächte Kanalisation reinigen und Recycling	CHF	12'000
79000	Raumplanung Wasserbau, Festlegung Gewässerräume	CHF	20'000
79000	Raumplanung (Betriebs- und Gestaltungskonzept)	CHF	50'000
314	Baulicher und betrieblicher Unterhalt		
02900	Verwaltungsgebäude, Eingangstüre	CHF	8'000
21708	Mehrzweckanlage, diverser Unterhalt (LED, Bühnenfront, etc.)	CHF	31'000
34200	Spielplätze, diverser Unterhalt Hochbauten (WC-Anlage Steinbüchel, Zaun Fünfländerblick, Ruhebänke, Bepflanzungen, etc.)	CHF	28'650
34200	Spielplätze, diverser Unterhalt Tiefbauten (Sandsteinmauer Fünfländerblick, Wanderweg Rohr, Diverses)	CHF	40'000
34200	Spielplätze, Picknicktisch, Abfalleimer, etc.	CHF	9'100
61500	Allgemeiner Strassenunterhalt	CHF	75'000
61500	Halbunterflurcontainer Steinbüchel	CHF	10'000
61500	Halbunterflurcontainer Rorschacherstrasse	CHF	10'000
61500	Halbunterflurcontainer Säntisstrasse, Neuwiesenstrasse	CHF	30'000
61900	Vorplatz Werkhof	CHF	26'000
74100	Bachverbauung Hädelibach	CHF	19'000
81300	Hochregal Viehschaulatten inkl. Fundament	CHF	20'000
343	Liegenschaftenaufwand Finanzvermögen		
96301	Luft- und Wärmepumpe Familienzentrum (Ersatz Gasheizung)	CHF	44'000
316	Mieten, Leasing, Pachten, Benützungskosten		
02200, 02900	Mietzins Räumlichkeiten Heidenerstrasse 3 inkl. Parkplätze	CHF	28'800
317	Reisekosten und Spesen		
21200	Zivildienstleistende	CHF	21'000
21923	Klassenlager, Schulverlegungen	CHF	15'000
21923	Sportwochen	CHF	42'000
21923	Besondere Veranstaltungen, Exkursionen	CHF	16'200

Bilanz nach vorgeschlagener Gewinnverwendung

	Beträge in CHF	Anfangsbestand 01.01.2024	Endbestand 31.12.2024
10 Finanzvermögen		13'928'040.97	13'879'001.27
100 Flüssige Mittel und kurzfristige Geldanlagen		7'355'909.09	2'092'496.40
101 Forderungen		2'823'841.73	2'129'115.06
102 kurzfristige Finanzanlagen		0.00	5'515'166.66
104 Aktive Rechnungsabgrenzungen		175'841.75	208'473.15
107 Finanzanlagen		40'450.00	40'450.00
108 Sachanlagen		3'531'998.40	3'893'300.00
14 Verwaltungsvermögen		4'624'357.83	5'362'719.84
140 Sachanlagen		3'681'948.60	4'641'265.81
142 Immaterielle Anlagen		617'409.23	396'454.03
144 Darlehen		25'000.00	25'000.00
145 Beteiligungen, Grundkapitalien		300'000.00	300'000.00
Total Aktiven		18'552'398.80	19'241'721.11
20 Fremdkapital		7'063'633.64	7'289'358.71
200 Laufende Verbindlichkeiten		4'076'242.84	4'384'433.41
201 Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten		-22'303.22	-11'623.37
204 Passive Rechnungsabgrenzungen		570'492.55	666'561.05
205 Kurzfristige Rückstellungen		477'150.00	281'750.00
206 Langfristige Finanzverbindlichkeiten		1'934'551.47	1'968'237.62
208 Langfristige Rückstellungen		27'500.00	0.00
29 Eigenkapital		11'488'765.16	11'952'362.40
290 Spezialfinanzierungen im Eigenkapital		471'516.32	556'604.29
293 Vorfinanzierungen und zusätzliche Abschreibungen		200'000.00	200'000.00
294 Reserven		9'000'000.00	9'000'000.00
- <i>Ausgleichsreserve</i>		9'000'000.00	9'000'000.00
299 Bilanzüberschuss		1'817'248.84	2'195'758.11
- <i>Jahresergebnis</i>		589'628.76	378'509.27
- <i>kumulierte Ergebnisse der Vorjahre</i>		1'227'620.08	1'817'248.84
Total Passiven		18'552'398.80	19'241'721.11

Steuerabrechnung / Steuerplan

Anteile Politische Gemeinde (Sollwerte)

Beträge in CHF	Budget 2024	Ergebnis 2024	Budget 2025
Steuerfuss	120%	120%	120%
Einkommens- und Vermögenssteuern	7'200'000	6'878'596	7'080'000
Nachzahlungen Vorjahre	250'000	502'057	450'000
Steuerfusskorrekturen Vorjahr (Transitorisch)		-204'600	
Einkommens- und Vermögenssteuern; (ohne Kirchen und Staat) inkl. Nachzahlungen	7'450'000	7'585'253	7'530'000
Steuern juristische Personen	80'000	98'579	95'000
Grundstückgewinnsteuern	300'000	79'377	200'000
Grundsteuern	481'800	504'800	501'200
Handänderungssteuern	200'000	220'360	200'000
Feuerwehrrabgaben	168'000	182'764	175'000
Quellensteuer	40'000	79'590	60'000
Hundesteuer	16'000	19'400	16'000
Total Nebensteuern	1'285'800	1'184'123	1'247'200
Total	8'735'800	8'770'123	8'777'200
Entwicklung einfache Steuer			
100 % (laufendes Jahr)	6'000'000	5'732'163	5'900'000

Antrag

Der Gemeinderat beantragt für 2025 folgende Steuersätze:

- | | |
|---|-------|
| 1. Gemeindesteuer | 120 % |
| 2. Grundsteuern vom Verkehrswert des Grundeigentums | 0.8 % |
| 3. Feuerwehrrabgabe der einfachen Steuern (mind. CHF 50.00 / Jahr und max. CHF 500.- /Jahr) | 20 % |

Verpflichtungskredite

Bezeichnung	Beschluss	Kredit	verwendet	Kredit 31.12.
Vorplatz Gemeindehaus BGK	BV 2013	380'000	235'000	145'000
Projektierung Staatstrasse BGK	BV 2018	40'000	24'700	15'300
Sanierung Dorfbach entlang Spitzstrasse	BV 2018	95'000	0	95'000
Werkhof Lagergebäude	BV 2019	90'000	0	90'000
Gesamtrevision Strassenplan – örEb Kataster	Urne 2021	50'000	16'500	33'500
Sanierung Mühlbachstrasse	Urne 2021	400'000	6'400	393'600
Erschliessungsplan Heimat	BV 2022	50'000	24'200	25'800
Energieeffizienz Gruberhof	a.o. BV 2022	220'000	141'400	78'600
Energieeffizienz Gemeindehaus, Mietwohnungen und Arztpraxis	a.o. BV 2022	800'000	554'000	246'000
Planungskredit Neubau Schulhaus	BV 2023	474'000	216'500	257'500
Rückbau Schiessanlage	BV 2024	30'000	15'200	14'800
Verpflichtungskredit per Bilanzstichtag				1'395'100

JAHRESRECHNUNG DER ELEKTRA EGGERSRJET

Erfolgsrechnung

Funktionale Gliederung

	Beträge in CHF	Budget 2024	Rechnung 2024	Budget 2025
Nettoaufwand nach Funktion				
0 Allgemeine Dienste		-83'600.00	-105'311.03	-111'800.00
Allgemeine Verwaltung		-46'900.00	-43'455.58	-46'900.00
Informatik allgemein		-36'700.00	-61'855.45	-64'900.00
8 Energie		105'500.00	134'965.79	99'350.00
Elektrizitätsnetz		224'100.00	224'614.15	229'500.00
Abschreibungen		-139'400.00	-99'634.37	-143'550.00
Auflösung passivierte Anschlussbeiträge		16'300.00	19'071.33	16'300.00
Energie		4'500.00	-9'085.32	-2'900.00
9 Finanzen		-21'000.00	-6'224.27	4'900.00
Beiträge an Gemeinden und Zweckverbänden		-55'000.00	-29'950.88	-29'100.00
Benützungsgebühren und Dienstleistungen		35'000.00	30'028.36	35'000.00
Zinsen		-1'000.00	-6'301.75	-1'000.00
Gesamtergebnis (- = Aufwand- / + = Ertragsüberschuss)		900.00	23'430.49	-7'550.00

Sachgruppengliederung

	Beträge in CHF	Budget 2024	Rechnung 2024	Budget 2025
Betrieblicher Aufwand		-1'186'600.00	-1'146'809.03	-1'492'550.00
30 Personalaufwand		-2'500.00	-3'400.00	-2'500.00
31 Sach- und übriger Betriebsaufwand		-949'200.00	-973'823.78	-1'276'900.00
33 Abschreibungen Verwaltungsvermögen		-139'400.00	-99'634.37	-143'550.00
35 Einlagen Fonds/Spezialfinanzierungen		0.00	0.00	0.00
36 Transferaufwand		-95'500.00	-69'950.88	-69'600.00
Betrieblicher Ertrag		1'188'500.00	1'176'541.27	1'486'000.00
40 Fiskalertrag		0.00	0.00	0.00
42 Entgelte		1'172'200.00	1'157'469.94	1'469'700.00
43 Verschiedene Erträge		0.00	0.00	0.00
46 Transferertrag		16'300.00	19'071.33	16'300.00
Betriebsergebnis (+ = Ertragsüberschuss)		1'900.00	29'732.24	6'550.00
34 Finanzaufwand		-1'000.00	-6'320.45	-1'000.00
44 Finanzertrag		0.00	18.70	0.00
Finanzergebnis		-1'000.00	-6'301.75	-1'000.00
Operatives Ergebnis (+ = Ertragsüberschuss)		900.00	23'430.49	7'550.00
Einlagen in Reserven		0.00	0.00	0.00
Entnahmen aus Reserven		0.00	0.00	0.00
Ergebnis aus Reserveveränderungen		0.00	0.00	0.00
Gesamtergebnis (+ = Ertragsüberschuss)		900.00	23'430.49	7'550.00

Gewinnverwendung

Der Bürgerschaft beantragte Gewinnverwendung:

Zuweisung in kumulierte Ergebnisse Vorjahre/Bilanzüberschuss	23'430.49
--	-----------

Investitionsrechnung

Funktionale Gliederung

	Beträge in CHF	Budget 2024	Rechnung 2024	Budget 2025
Nettoinvestitionen				
87 Elektrizitätswerk - Elektrizitätsnetz		-1'025'100.00	-167'556.32	-810'000.00
Erschliessung Falkenweg		-127'500.00	-151'179.23	0.00
Werkleitungssanierung Kantonsstrasse		0.00	0.00	0.00
Sanierung Muffennetz Säntisstrasse		0.00	0.00	-250'000.00
Netzverstärkung und Sanierung Muffennetz Sonder-, Alpstein- und Sonnenstrasse		-150'000.00	-8'353.07	-150'000.00
Netzverstärkung, Aufheben Muffennetz Mühlbachstrasse				-300'000.00
Neubau TS Heidenerstrasse		-347'600.00	-4'482.85	0.00
PVA Gemeindehaus		-400'000.00	0.00	0.00
PVA Anlage auf dem Werkhofgebäude		0.00	-3'541.17	-110'000.00
87 Hausanschlüsse		80'000.00	19'947.97	20'000.00
Bauaufwendungen		-20'000.00	-29'795.19	-20'000.00
Anschlussbeiträge		100'000.00	49'743.16	0.00
Gesamtergebnis (- = Ausgabenüberschuss)		-945'100.00	-147'608.35	-830'000.00

Bilanz nach vorgeschlagener Gewinnverwendung

	Beträge in CHF	Anfangsbestand 01.01.2024	Endbestand 31.12.2024
10 Finanzvermögen		487'856.40	528'588.55
101 Forderungen		481'232.40	528'338.55
104 Aktive Rechnungsabgrenzung		6'624.00	250.00
14 Verwaltungsvermögen		2'455'630.28	2'553'347.42
140 Sachanlagen		2'455'630.28	2'553'347.42
Total Aktiven		2'943'486.68	3'081'935.97
20 Fremdkapital		1'926'271.85	2'041'290.65
200 Laufende Verbindlichkeiten		107'544.80	270'337.56
201 Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten		1'145'691.96	1'079'546.17
204 Passive Rechnungsabgrenzungen		70'400.00	58'100.00
206 Langfristige Finanzverbindlichkeiten		602'635.09	633'306.92
29 Eigenkapital		1'017'214.83	1'040'645.32
299 Bilanzüberschuss/ -fehlbetrag		1'017'214.83	1'040'645.32
- Jahresergebnis		32'357.44	23'430.49
- kumulierte Ergebnisse der Vorjahre		984'857.39	1'017'214.83
Total Passiven		2'943'486.68	3'081'935.97

A) GUTACHTEN UND ANTRAG: SANIERUNG MÜHLBACHSTRASSE

Sanierungsprojekt Mühlbachstrasse

Die Mühlbachstrasse erschliesst den grössten Teil des südlichen Siedlungsgebiets des Ortsteils Eggersriet und ist entsprechend von zentraler Bedeutung. Der grösste Teil des Strassenkörpers stammt aus den 70er Jahren und wurde über den bisherigen Zeitraum punktuell immer wieder den Bedürfnissen angepasst.

Das Sanierungsprojekt Mühlbachstrasse soll während den Jahren 2025/2026 durchgeführt werden, was wie üblich in Koordination mit den verschiedenen Werkeigentümern (beispielsweise Elektra, Wasserkorporation, Telekommunikationsunternehmen) erfolgt und auch die längerfristigen Bedürfnisse an Strassenkörper und Werkleitungen berücksichtigt. Während der Projektplanung wurde explizit darauf geachtet, dass keine Abhängigkeiten zum Schulhausneubau oder der Sanierung der Kantonsstrasse bestehen. Dies ist auch im unten aufgeführten Sanierungsperimeter ersichtlich.

Neben den Arbeiten am Strassenkörper für rund CHF 1'450'000.00 erfolgen durch die Gemeinde auch Anpassungen und Sanierungsarbeiten an den Kanalisations- und Entwässerungsanlagen von rund CHF 400'000.00, welche spezialfinanziert sind (Kostendeckung durch Abwassergebühren).

Ausschnitt Sanierungsperimeter:



Nach erfolgter Ausschreibung und Vergabe der Arbeiten ist im Rahmen der weiteren Projektplanung mit sämtlichen betroffenen Anstössern eine Informationsveranstaltung vor Ort vorgesehen, wo die Herausforderungen im Bauablauf (Bauphasen) andiskutiert und Anregungen platziert werden können. Wie üblich können Anstösser dabei ihre eigenen Bauabsichten vorbringen und allenfalls von Synergien profitieren.

Für eine Sanierung eines Teils der Mühlbachstrasse in geringerem Umfang wurde bereits im Jahr 2021 ein Investitionskredit von CHF 400'000.00 im Rahmen der Budgetgenehmigung durch die Bürgerschaft abgeholt. Aufgrund der Verzögerung im Schulhausneubauprojekt wurde der Kredit bis zum jetzigen Zeitpunkt nicht verwendet. Der bereits gesprochene Kredit von CHF 400'000.00 ist mit einer Genehmigung des vorliegenden Antrags hinfällig und wird ersetzt.

Kostenzusammenstellung Sanierungskosten – Variante «Koffer»

1	Landerwerb	Fr.	5'000.00
	Geometer		5'000.00
	Grenzmutationen		–
	Landerwerb		–
2	Tief- und Strassenbauarbeiten	Fr.	1'536'000.00
	111 Regiearbeiten		28'000.00
	112 Prüfungen		11'500.00
	113 Baustelleneinrichtung		54'000.00
	116 Holzen und Roden		–
	117 Abbrüche und Demontagen		164'000.00
	151 Bauarbeiten für Werkleitungen (Beleuchtung)		28'500.00
	211 Baugruben und Erdbau		197'000.00
	221 Fundationsschichten		192'000.00
	222 Randabschlüsse		141'000.00
	223 Belagsarbeiten		380'000.00
	237 Kanalisationen und Entwässerungen		340'000.00
	Unterflurbehälter (liefern und versetzen)		–
3	Werkleitungen	Fr.	z.L. Werke
4	Elektroinstallation: Anpassung Beleuchtung	Fr.	–
5	Signalisation und Markierung	Fr.	5'000.00
6	Zäune und Geländer / Instandstellung	Fr.	10'000.00
7	Projekt und Bauleitung	Fr.	100'000.00
8	Unvorhergesehenes	Fr.	50'000.00
9	Mehrwertsteuer 8.1 % gerundet	Fr.	138'000.00
	Gesamtkosten inkl. MwSt.	Fr.	1'844'000.00
	<i>(Preisstand 2025, Genauigkeit +/- 15 %)</i>		

Antrag an die Bürgerschaft

Gestützt auf diese Ausführungen stellt der Gemeinderat der Bürgerschaft den nachgenannten Antrag:

Wollen Sie für die Sanierung der Mühlbachstrasse einen gesamtheitlichen Investitionskredit von CHF 1'850'000.00 sprechen?

B) GUTACHTEN UND ANTRAG: SANIERUNG SÄNTISSTRASSE

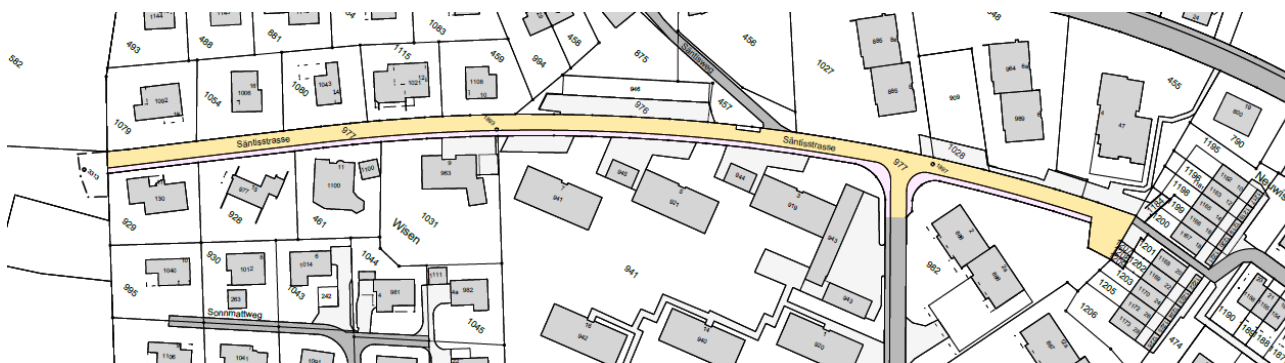
Sanierungsprojekt Söntisstrasse

Die Söntisstrasse erschliesst eine Vielzahl von Wohneinheiten und dient auch einer allfälligen Erschliessung des Baugebiets Oberweid. Die Sanierung der Söntisstrasse soll analog des Sanierungsprojekts der Mühlbachstrasse während den Jahren 2025/2026 durchgeführt werden, um von Synergien und damit verbundener Kosteneinsparung zu profitieren.

Wie üblich erfolgt auch hierbei die Koordination mit den Werkeigentümern (beispielsweise Elektra, Wasserkorporation, Telekommunikationsunternehmen) und berücksichtigt die längerfristigen Bedürfnisse an Strassenkörper und Werkleitungen. An der Söntisstrasse ist zudem die Einführung von zwei Halbunterflurbehältern angedacht. Mit dem Ausbau von Halbunterflurbehältern wird dem Bedürfnis der zeitgemässen Abfallentsorgung und der Effizienzsteigerung bei den Sammeltouren Rechnung getragen.

Neben den Arbeiten am Strassenkörper für rund CHF 1'150'000.00 erfolgen durch die Gemeinde auch Anpassungen und Sanierungsarbeiten an den Kanalisations- und Entwässerungsanlagen von rund CHF 300'000.00, welche spezialfinanziert sind (Kostendeckung durch Abwassergebühren).

Ausschnitt Sanierungsperimeter:



Kostenzusammenstellung Sanierungskosten – Variante «Koffer»

1	Landerwerb	Fr.	5'000.00
	Geometer		5'000.00
	Grenzmutationen		–
	Landerwerb		–
2	Tief- und Strassenbauarbeiten	Fr.	1'200'000.00
	111 Regiearbeiten		21'000.00
	112 Prüfungen		11'500.00
	113 Baustelleneinrichtung		44'000.00
	116 Holzen und Roden		–
	117 Abbrüche und Demontagen		123'000.00
	151 Bauarbeiten für Werkleitungen (Beleuchtung)		28'500.00
	211 Baugruben und Erdbau		130'000.00
	221 Fundamentsschichten		124'000.00
	222 Randabschlüsse		128'000.00
	223 Belagsarbeiten		280'000.00
	237 Kanalisationen und Entwässerungen		270'000.00
	Unterflurbehälter (2 Stk; liefern und versetzen)		40'000.00
3	Werkleitungen	Fr.	z.L. Werke
4	Elektroinstallation: Anpassung Beleuchtung	Fr.	–
5	Signalisation und Markierung	Fr.	3'000.00
6	Zäune und Geländer / Instandstellung	Fr.	8'000.00
7	Projekt und Bauleitung	Fr.	80'000.00
8	Unvorhergesehenes	Fr.	40'000.00
9	Mehrwertsteuer 8.1 % gerundet	Fr.	109'000.00
Gesamtkosten inkl. MwSt.		Fr.	1'445'000.00
<i>(Preisstand 2025, Genauigkeit +/- 15 %)</i>			

Zeitpunkt und Dringlichkeit

Aus Sicht des Gemeinderats wird das Projekt «Sanierung Mühlbachstrasse» als zwingend erforderlich betrachtet und wird gegenüber dem Projekt «Sanierung Säntisstrasse» klar priorisiert. Dem Gemeinderat ist bewusst, dass beide Sanierungsprojekte zusammen neben einem enormen Arbeitsaufwand auch erhebliche finanzielle Belastungen mit sich bringen. Sollte die Sanierung der Säntisstrasse erst zu einem späteren Zeitpunkt gewünscht werden, ist zu berücksichtigen, dass während der Bauphase des Schulhauses keine personellen Ressourcen der Gemeindebehörde für grössere Strassenbauprojekte bestehen.

Antrag an die Bürgerschaft

Gestützt auf diese Ausführungen stellt der Gemeinderat der Bürgerschaft den nachgenannten Antrag:

Wollen Sie für die Sanierung der Säntisstrasse einen gesamtheitlichen Investitionskredit von CHF 1'450'000.00 sprechen?

C) GUTACHTEN UND ANTRAG: AUFHEBUNG PLANUNGSKREDIT SCHULHAUS STANDORT DORF

Das Wichtigste in Kürze:

Im Dezember 2024 fand ein Informationsanlass zum Thema Schulhausneubau statt. Die Bevölkerung wurde eingeladen, über die im Raum stehenden Varianten zum Schulhausneubau zu diskutieren. Der Anlass wurde durchwegs als positiv, konstruktiv und offen wahrgenommen und wurde vom Rat auch sehr geschätzt.

Der Gemeinderat hat in seiner neuen Zusammensetzung eine nochmalige Auslegeordnung der Ausgangslage vorgenommen und die Voten am Informationsanlass auch nochmals Revue passieren lassen. Der Gemeinderat ist dabei zur Einschätzung gelangt, dass die bisher favorisierte Ergänzung des Schulhausneubaus im Dorf durch die «Sportwelt Heimat» nicht mehr die gleiche Unterstützung bei der Bevölkerung erfährt.

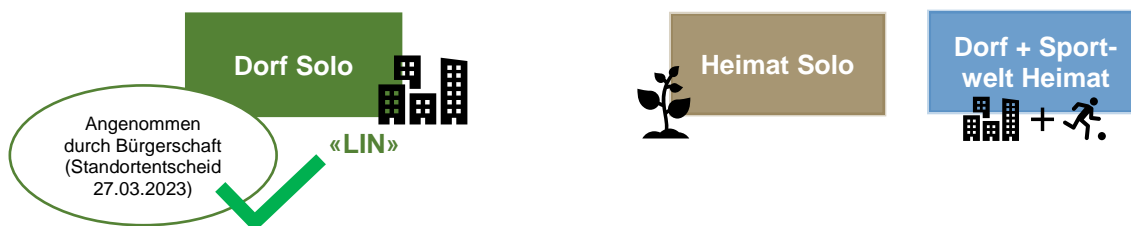
Der Gemeinderat beschloss deshalb im Januar 2025 einstimmig, den Fokus - entgegen der Kommunikation vom Herbst 2024 – wieder vollends auf den Schulhausneubau mit Gesamtstandort im Dorf zu legen.

Für die Weiterbearbeitung dieses Projektes spricht insbesondere der zeitliche Aspekt. Der Gemeinderat vertritt ausserdem klar die Haltung, dass das Projekt nach wie vor eine sehr gute Lösung für die Beschulung unserer Kinder im Zentrum des Dorfes darstellt.

Die nächsten Planungsschritte für das Projekt «Dorf Solo» könnten sofort angegangen werden und grundsätzlich wäre auch kein Antrag an die Bürgerschaft an einer Versammlung mehr nötig. Da die Diskussion mit der gesamten Bevölkerung zu den verschiedenen Varianten aber breit geführt wurde, möchte der Gemeinderat diese Diskussion nun auch gemeinsam mit der Bürgerschaft abschliessen.

Mit den vorliegenden Traktanden lädt der Gemeinderat die Bürgerschaft also dazu ein, das Projekt «Dorf Solo» nochmals zu bestätigen. Dazu ist ein «Nein» beim Antrag um Aufhebung des Bürgerschaftsbeschlusses notwendig.

Übersicht: Welche Varianten stehen zur Diskussion?



Deshalb empfiehlt der Gemeinderat die Bestätigung des Projekts «Dorf Solo»:

- Umsetzung des Bürgerschaftsentscheids vom 27.03.2023
- Schnellstmögliche Umsetzung eines neuen Schulgebäudes
- Abgenommene Begeisterung der Bevölkerung für die «Sportwelt Heimat»
- Architektonisch schönes Projekt im Zentrum von Eggersriet
- Zeitgerechtes Schulraumangebot und attraktives Raumkonzept
- Minimierung der Dauer der Schulbuslösung zwischen den Dörfern (Aufwand für Schulkinder, Schulbetrieb sowie Mehrkosten)

Was hat sich seit März 2023 getan?

Die Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde Eggersriet haben an der Bürgerversammlung vom 27. März 2023 den Wettbewerbssieger des Studienwettbewerbs «Schulhausneubau Eggersriet» und somit den Schulstandort bestimmt. Der Gemeinderat Eggersriet wurde mit der Weiterbearbeitung des Projekts beauftragt.

Im Rahmen der Weiterbearbeitung wurden sämtliche Vereine und weitere Organisationen sowie die Lehrerschaft zur Mitwirkung eingeladen, um ihre Bedürfnisse auf Grundlage der Studienpläne des Siegerprojekts äussern zu können. Sämtliche Eingaben wurden überprüft und beurteilt. Die Auswertung hat gezeigt, dass schulexterne Bedürfnisse an Infrastrukturen und Ausbauten in den Bereichen Freizeit und Sport die Raumkapazität übersteigen. Von einigen Vereinen wurde deshalb im Rahmen der Bedürfnisabklärung der Wunsch geäussert, dass aufgrund der engen Platzverhältnisse die Turnhalle und der Sportplatz (Fussballfeld) doch in das Gebiet «Heimat» ausgelagert werden sollten. Von der freiwerdenden Raumkapazität beim Schulareal würde ausserdem das kulturelle Angebot mit dem Gemeindesaal und der Schulbetrieb profitieren. Der Gemeinderat hat aus diesem Grund die Projektstudie «Sportwelt Heimat» in Auftrag gegeben.

Der Rat befürwortete die «Sportwelt Heimat» als eine Erweiterung bzw. Änderung des bisherigen Projektes im Dorf und unterbreitete die Projektstudie an der Bürgerversammlung vom 13. November 2023. Die Bürgerschaft hatte die Projektstudie mit einer klaren Mehrheit genehmigt. Aufgrund eines Zusatzantrages zur erneuten Prüfung und Gegenüberstellung des Schulstandorts Heimat hat der Rat während der Versammlung kurzerhand auf den vorgesehenen Antrag für einen neuen Planungskredit von CHF 610'000.00 zur Ausarbeitung des Schulhausneubaus im Dorf und der Sportwelt in der Heimat (Dorf + Sportwelt Heimat) verzichtet.

Die Bürgerschaftsbeschlüsse vom 13. November 2023 wurden später vom Verwaltungsgericht als nichtig beurteilt, da der Bürgerschaft die nötige Kompetenz für eine solche Beschlussfassung ohne den Beschluss über einen Planungskredit fehlte. Das heisst, dass die Bürgerschaft somit zu einem Thema befragt wurde, für welches sie rechtlich nicht zuständig gewesen wäre. Der Beschluss vom 13. November 2023 ist damit aufgehoben. Der Gemeinderat ist zum heutigen Zeitpunkt also dazu verpflichtet, den aktuell gültigen Auftrag inkl. Kredit vom 27. März 2023 zur Ausarbeitung des Detailprojektes «LIN» mit Schulhaus und Freizeitanlagen im Dorf weiterzubearbeiten.

Warum gibt es eine Abstimmung?

Nach dem Entscheid des Verwaltungsgerichts hat der Gemeinderat die rechtliche Beurteilung der Ausgangslage vorgenommen und beabsichtigte daraufhin, der Bürgerschaft an einer nächsten Versammlung das Projekt Dorf + Sportwelt Heimat in der Form eines neuen Planungskredits erneut vorzulegen. Gemäss dem Verwaltungsgericht ist jedoch klar, dass für jede andere Standortvariante, als sie an der Versammlung vom 27. März 2023 beschlossen wurde, vorerst der ursprüngliche Beschluss in Wiedererwägung gezogen werden muss. Das heisst, die Bürgerschaft müsste dafür ihren eigenen Beschluss formell aufheben. Die geäusserten Raumbedürfnisse hinsichtlich des Freizeitangebots sind Erkenntnisse, die eine neue Beurteilung durch die Stimmbürgerschaft rechtfertigen.

Nach der Kommunikation über das geplante weitere Vorgehen wurden verschiedene Reaktionen aus der Bevölkerung wahrgenommen. Anlässlich einer Informationsveranstaltung mit den Vereinen sowie eines darauffolgenden Informationsanlasses im Dezember 2024 konnten verschiedene Ansichten angehört werden. Die Meinungen der Bevölkerung scheinen auseinander zu gehen. Obwohl der Gemeinderat selbst den politischen und demokratischen Entscheid der Bürgerversammlung vom 27. März 2023 zur Definition des Standorts nicht in Frage stellen möchte, hält er es für zweckmässig, den Grundsatzentscheid der Bürgerschaft erneut zur Bestätigung vorzulegen.

Dem Gemeinderat war es von Anfang an wichtig, dass bedeutende Entscheidungen des Zukunftsprojekts zum Schulhausneubau in Eggersriet nicht durch ihn allein, sondern durch die Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde getroffen werden. Der Rat ist nach wie vor von der Mitwirkung und dem Miteinbezug der Bürgerschaft in den Planungsprozess überzeugt und behält diese grundsätzliche Werthaltung auch mit den beiden Vorlagen für die Bürgerversammlung bei.



Projekt «LIN» bzw. «Dorf Solo»

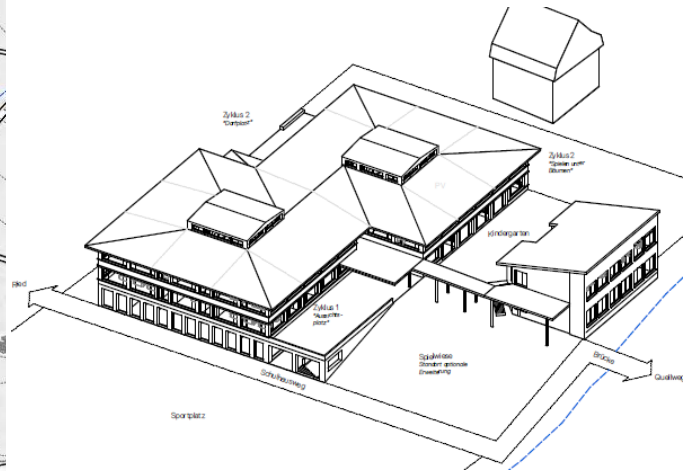
Unter dem Projekt «Dorf Solo» wird der Gesamtstandort von Schul- und Freizeitanlagen im Bereich «Dorf», also des bisherigen Schulhausstandortes verstanden. Das Siegerprojekt des Studienwettbewerbes, welches an beiden Standorten parallel durchgeführt wurde, ist das Projekt «LIN».

Projektpläne





Situation / 3D-Ansicht

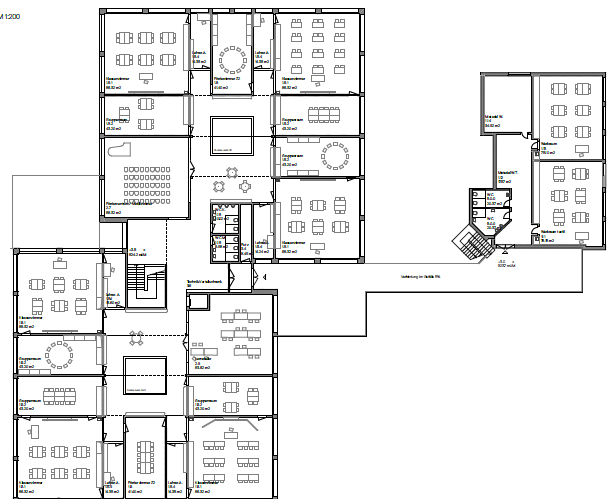


Grundrisse EG / 1. OG

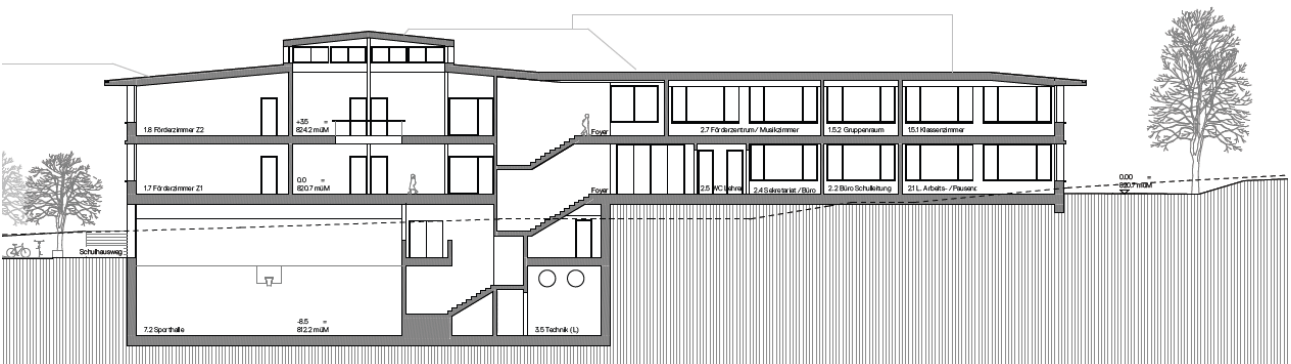


Grundrisse OG | M 1:200

Zyklus 2



Schnitt mit Veranschaulichung Untergeschoss inkl. Sporthalle





Kosten

Die Baukosten wurden für das Siegerprojekt im Jahr 2023 von einem externen Fachunternehmen berechnet. Aufgrund der Projektphase «Studie» liess sich die Grobkostenschätzung mit einer Genauigkeit von +/- 20% berechnen. Nicht einberechnet sind die Kosten in Verbindung mit dem Schulprovisorium während der Bauphase. Die Kosten für Bauten, Mieten und Transport lassen sich zum jetzigen Zeitpunkt nicht präzise voraussagen, werden für die Bauzeit jedoch mindestens CHF 1.5 Mio. betragen.

Kosten gemäss Überprüfung

BKP 1 Vorbereitungsarbeiten					CHF 500'000.00	2%
BKP 2 Gebäude	24'175 m ³	x	961 CHF/m ³	nach GV	CHF 23'230'000.00	80%
	5'468 m ²	x	4'248 CHF/m ²	nach GF		
BKP 4 Umgebung					CHF 1'480'000.00	5%
BKP 5 Baunebenkosten					CHF 1'130'000.00	4%
BKP 6 Reserven					CHF 1'260'000.00	4%
BKP 9 Ausstattung					CHF 1'400'000.00	5%
Total BKP 1-9					CHF 29'000'000.00	100%
Total BKP 1-9 ohne BKP 6 Reserven					CHF 27'740'000.00	

17.01.2023 Ghisleni Partner AG, mb

Finanzierung

Die geplante Investition für das Schulhaus ist über 33 Jahre linear in der Erfolgsrechnung abzuschreiben, wobei das bisherige Schulhaus Ende 2027 komplett amortisiert ist.

Zur Finanzierung des Schulhausneubaus ist der Verkauf der Baulandreserven in der «Oberweid» sowie die Verwendung des Erlöses aus dem Bauland «Steinbüchel» vorgesehen. Mit diesen Einnahmen lässt sich ein spürbarer Teil der Baukosten decken.

Was passiert bei einem «Ja»?

Wird der Antrag von der Bürgerschaft angenommen, wird der Beschluss der Bürgerschaft vom 27. März 2023, mit welchem für die Projektierung des Schulhausneubaus beim alleinigen Standort Dorf ein Planungskredit gesprochen wurde, aufgehoben. Die bisherigen Kosten würden abgeschrieben werden, das Planungsbüro des Projektes «LIN» würde entschädigt werden. Die Verpflichtung des Gemeinderates zur Umsetzung des Projektes «Dorf Solo», würde entfallen und das Feld ist frei, über andere Varianten (Dorf + Sportwelt Heimat oder auch Heimat Solo) abzustimmen. Das zweite traktandierte Geschäft würde zur Abstimmung gelangen. Dies würde erhebliche zeitliche Verzögerungen mit sich ziehen.

Was passiert bei einem «Nein»?

Wird der Antrag des Gemeinderates von der Bürgerschaft abgelehnt, wird das Projekt «LIN» respektive «Dorf Solo» zum Neubau von Schulhaus und Freizeitanlagen mit Gesamtstandort im Dorf weiter vorangetrieben. Sobald die notwendigen Details zusammen mit dem Planungsbüro ausgearbeitet werden konnten, wird der Baukredit bei der Bürgerschaft beantragt.

Das nachstehende Geschäft wird bei einer Ablehnung des Antrags vom ersten Geschäft hinfällig. Das nachstehende Traktandum 3d würde somit gar nicht erst zur Abstimmung an der Bürgerversammlung vom 31. März 2025 gelangen.

Bisherige Kosten Schulhausprojekt:

Von der Bürgerschaft wurde bisher ein Kredit von total CHF 310'000 für den Studienwettbewerb (22. November 2021) sowie ein Kredit von CHF 440'000.00 zzgl. MwSt. für die Weiterbearbeitung des Schulhauses beim Standort Dorf (27. März 2023) gesprochen. Unten findet sich eine Übersicht, der bereits aufgelaufenen Kosten, welche bei einer Aufhebung des Kreditbeschlusses vom 27. März 2023 abgeschrieben werden müssen.

Studienwettbewerb	CHF	213'860.00	inkl. MwSt.
Studienwettbewerb Entschädigung Jury	CHF	128'652.65	inkl. MwSt.
Kosten & Entschädigung Planungsbüro	CHF	323'500.00	zzgl. MwSt.
Total Schulhausneubau bisher / mit Projektabbruch	CHF	666'012.65	zzgl. MwSt. Teilbetr.
Studie Sportwelt Heimat (Krediterteilung Kompetenz Gemeinderat)	CHF	50'380.40	inkl. MwSt.

Empfehlung des Gemeinderates

Mit der erneuten Unterbreitung an der Bürgerversammlung möchte der Gemeinderat der Bürgerschaft die Gelegenheit geben, den Grundsatzentscheid aufgrund der neuen Erkenntnisse (knappe Raumkapazität für Freizeitbedürfnisse) erneut zu fällen bzw. zu bestätigen. Der Gemeinderat hat seit Beginn der Schulhausplanung grossen Wert daraufgelegt, dass die Bürgerschaft über jegliche Planungsschritte mitentscheiden kann. Dies wird auch zum jetzigen Zeitpunkt ermöglicht. Der Gemeinderat gibt der Bürgerschaft die Gelegenheit, zum Schulhausprojekt nochmals Stellung zu nehmen, bevor die weitere Ausarbeitung und die Beantragung eines Baukredits folgt. Der Rat gibt aber die klare Empfehlung ab, das Projekt «Dorf Solo» zu bestätigen.

Obwohl der Gemeinderat Vorteile bei den Varianten «Dorf + Sportwelt Heimat» und auch «Heimat Solo» erkennt, ist er der Ansicht, dass für eine zeitnahe Lösung das Projekt im Dorf zweckmässiger ist. Für jede der drei zur Diskussion stehenden Varianten sprechen verschiedene Vor- und Nachteile, für den Schulbetrieb sind alles gute und umsetzbare Projekte. Nach Beurteilung des Rates ist es jedoch von zentraler Bedeutung, das Projekt Schulhausneubau zeitnah realisieren zu können. Dies ist mit dem Projekt «Dorf Solo» am ehesten möglich. Die Politische Gemeinde Eggersriet und davor die Schulgemeinde Eggersriet-Grub SG befassen sich schon seit einigen Jahren mit dem Thema Schulhausneubau. Eine Weiterbearbeitung auf Basis der bereits gefällten Bürgerschaftsentscheide ist zum jetzigen Zeitpunkt das A und O.

Warum ist eine zeitnahe Umsetzung so wichtig?

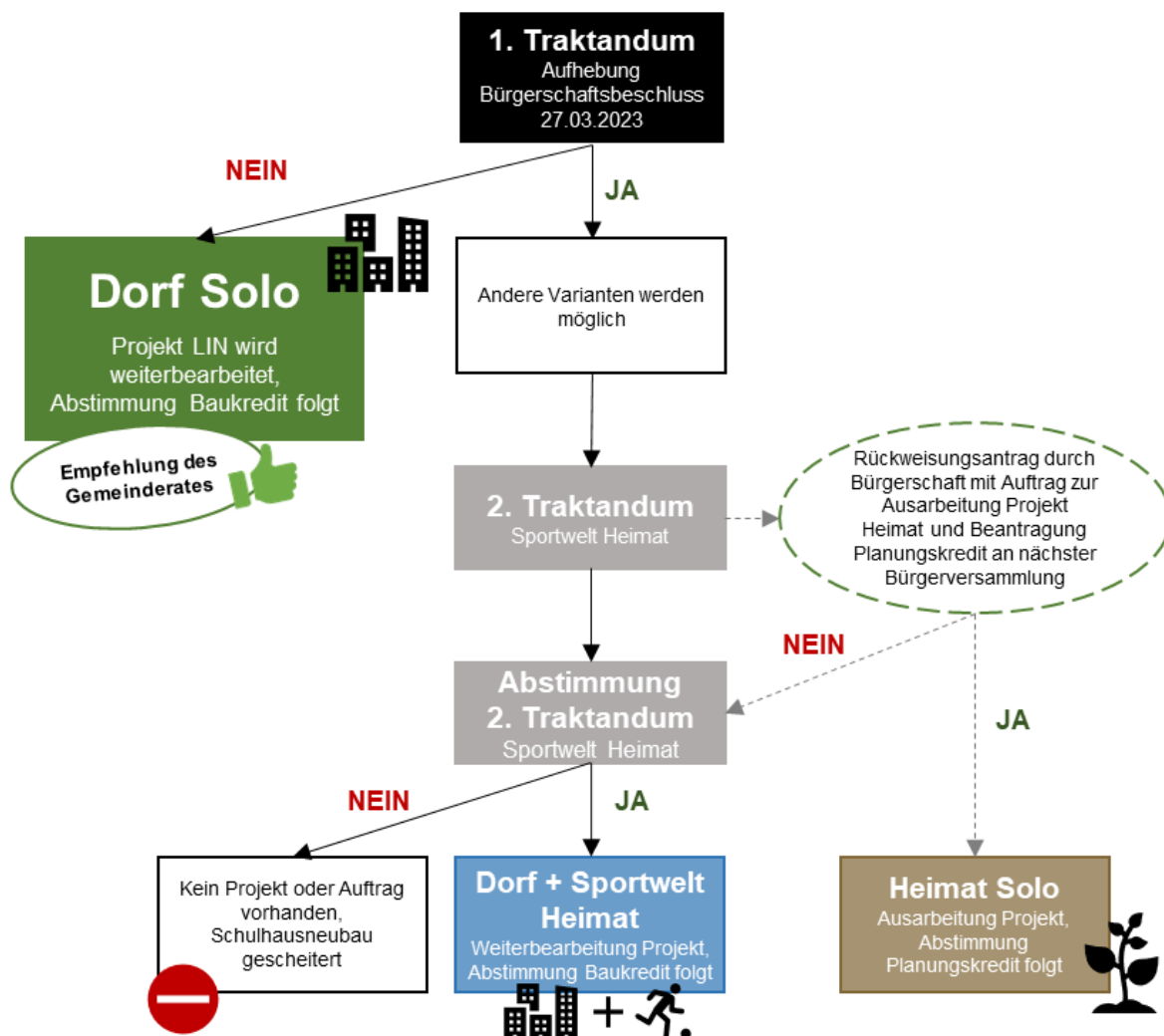
Das Schulhaus Eggersriet ist am Ende seines Lebenszyklus angekommen (Baujahr 1970/71). Mit kostspieligen Unterhaltsarbeiten und notwendigen Investitionen wurde zugewartet, da ein Neubau in Aussicht steht. Das Gebäude ist entsprechend dringend sanierungsbedürftig. Aufgrund zu knapper Platzverhältnisse und der notwendig gewordenen Dreifachführung der Doppelklassen fällt eine Schulbuslösung zwischen den Dorfteilen an. Ab dem Schuljahr 2025/2026 werden alle Kinder der 5. und 6. Stufe in Grub SG beschult. Der Transport führt nicht nur zu einem Mehraufwand für den Schulbetrieb und die Schulkinder, sondern hat auch laufende Kosten pro Schuljahr von schätzungsweise CHF 160'000.00 zu Folge. Auch die Qualität der Beschulung sowie die Attraktivität des Dorfes kann mit einem Schulraumangebot, welches den heutigen Bedürfnissen gerecht wird, verbessert werden.

Sollte sich die Bürgerschaft für eine Weiterverfolgung des Projekts «Dorf Solo» aussprechen und mittels Ablehnung des Antrags ihren eigenen Standortentscheid bestätigen, kann frühestens mit einem Bezug des neuen Schulhauses im Jahr 2030 gerechnet werden. Dies unter Vorbehalt, dass die Baubewilligung ohne langjährige Rechtsmittelverfahren erteilt werden kann und die Erschliessungslösung für das Schulprovisorium zum entsprechenden Zeitpunkt geregelt ist. Allein der Schulbusbetrieb belastet den Finanzhaushalt für die nächsten Jahre mit schätzungsweise CHF 1 Mio. Dieses Geld sollte nach Beurteilung des Rates in nachhaltigeren und gewinnbringenderen Bereichen für unsere Kinder und Jugend investiert werden.

Der Gemeinderat empfiehlt deshalb, den unterbreiteten Antrag zur Aufhebung des Beschlusses abzulehnen.

Übersicht Abstimmungsverfahren

Zur Übersicht wird nachstehend das Verfahren der Abstimmungen an der Bürgerversammlung vom 31. März 2025 zur Thematik Schulhausneubau aufgezeigt. Das zweite Traktandum (3d) zum Schulhausneubau gelangt nur zur Behandlung, sofern das erste Traktandum (3c) angenommen wird. Über den Antrag des zweiten Traktandums (3d) wird nur abgestimmt, wenn kein Rückweisungsantrag von der Bürgerschaft an der Versammlung gestellt wird oder wenn der Rückweisungsantrag durch eine Mehrheit der anwesenden Stimmbürgerschaft abgelehnt wird.



Antrag an die Bürgerschaft

Gestützt auf diese Ausführungen stellt der Gemeinderat der Bürgerschaft den nachgenannten Antrag:

Wollen Sie den Beschluss der Bürgerversammlung vom 27. März 2023, mit welchem der Planungskredit von CHF 440'000.00 für die Projektierung des Schulhausneubaus beim Standort Dorf gesprochen wurde, aufheben?

D) GUTACHTEN UND ANTRAG: PLANUNGSKREDIT FÜR DIE WEITERBEARBEITUNG DES SCHULHAUSNEUBAUS IM DORF UND SPORTWELT HEIMAT

Einleitung

Dieses Traktandum wird nur behandelt, sofern die Bürgerschaft im vorhergehenden Traktandum dem Antrag zur Aufhebung des Bürgerschaftsbeschlusses vom 27. März 2023, mit welchem der Planungskredit für den Schulhausneubau beim Standort Dorf gesprochen wurde, zugestimmt hat.

Nach Aufhebung des Bürgerschaftsbeschlusses vom 27.03.2023 stehen noch zwei Varianten zur Diskussion («Dorf + Sportwelt Heimat» / «Heimat Solo»). Wie im vorherigen Traktandum ausgeführt, sieht der Gemeinderat keine dieser beiden Varianten als optimale Lösung an (siehe Empfehlung des Gemeinderates). Nachstehend finden Sie die verschiedenen Eckpunkte zu beiden Varianten.

Projekt Dorf + Sportwelt Heimat

Die Projektstudie «Sportwelt Heimat» wurde als Änderung bzw. Erweiterung des Projektes «Dorf Solo» aufgrund der Bedürfnisse der Vereine ausgearbeitet. Weitere Informationen zu diesem Prozess und der Ausgangslage finden Sie im vorherigen Traktandum.

Synergien und Kosteneffizienz

Die Sportwelt Heimat bildet ein nachhaltiges Projekt, das sich an den Bedürfnissen künftiger Generationen ausrichtet. Zudem sind Synergien und Einsparungsmöglichkeiten im Rahmen der gesamtheitlichen Planung möglich. Beispielsweise würde aufgrund der Auslagerung der Turnhalle das zweite Untergeschoss beim Schulhausneubau entfallen. Auf den kostenintensiven Umbau der oberen Räumlichkeiten im Gemeindesaal könnte infolge anderer Planung der Werkräume verzichtet werden. Durch die Synergien soll die Auslagerung der Sportanlagen gegenüber dem Projekt «Dorf Solo» zu Kosteneinsparungen beim Schulhausneubau führen.

Der freigewordene Platz beim Schulhausareal beim Dorf kann dem Schulbetrieb zugewiesen werden. Somit könnten die geplanten Schulhausparkplätze aus dem heutigen Kindergartenareal (Grundstücke Nr. 945 und 809) herausgelöst werden. Dies würde einen gewinnbringenden Verkauf der beiden Grundstücke (bisheriger Kindergarten) ermöglichen.

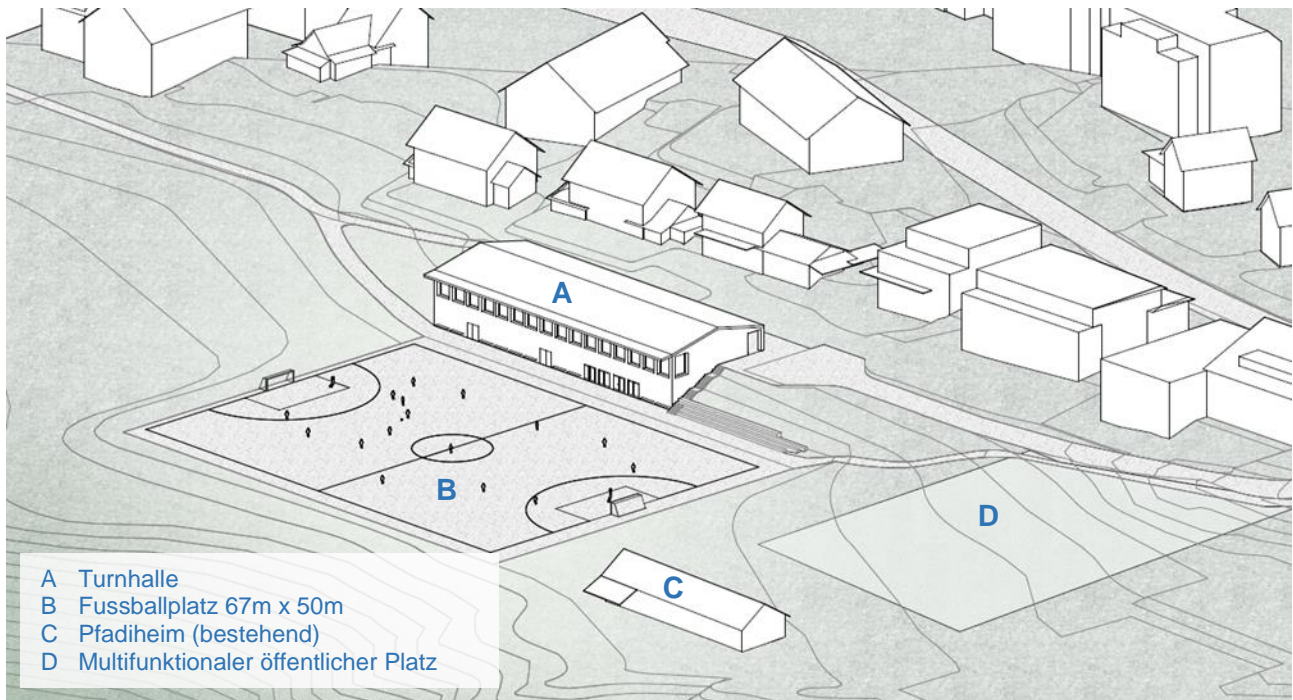
Verbesserung während Umbauphase

Für die Aufrechterhaltung des Schulbetriebs in der Bauphase für das neue Schulhaus müssen entsprechende Schulprovisorien im Gebiet Heimat erstellt werden. Diese sind mit Fundations- und Erschliessungsarbeiten verbunden. Sollte sich die Bürgerschaft für die Sportwelt Heimat aussprechen, könnte diese in einer ersten Bauetappe vor dem Schulhausneubau erstellt werden. Die neue Sportinfrastruktur würde dabei die Aufrechterhaltung des Schulsportbetriebs während der Bauphase sowie eine Vereinsnutzung ausserhalb der Schulzeiten ermöglichen.

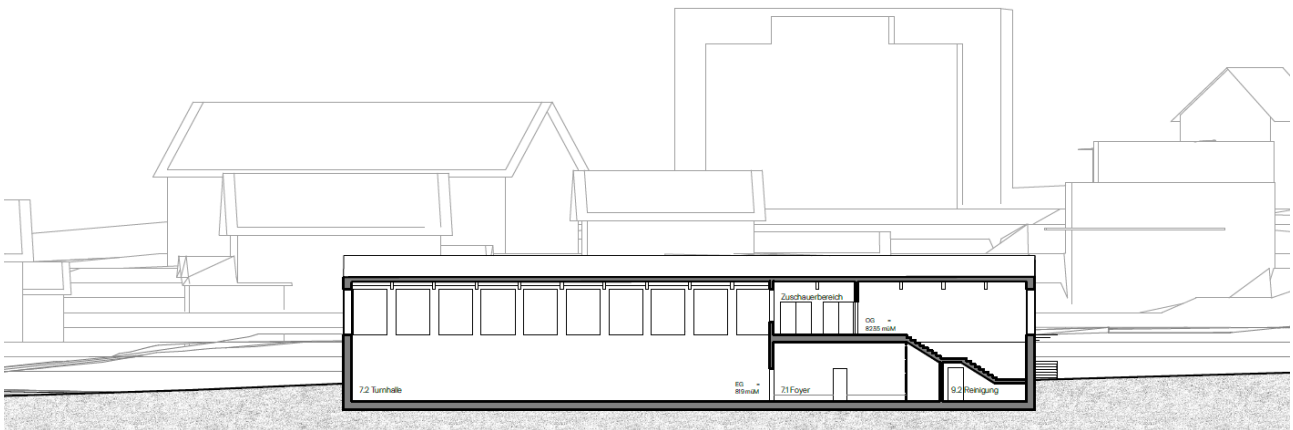


Projektpläne

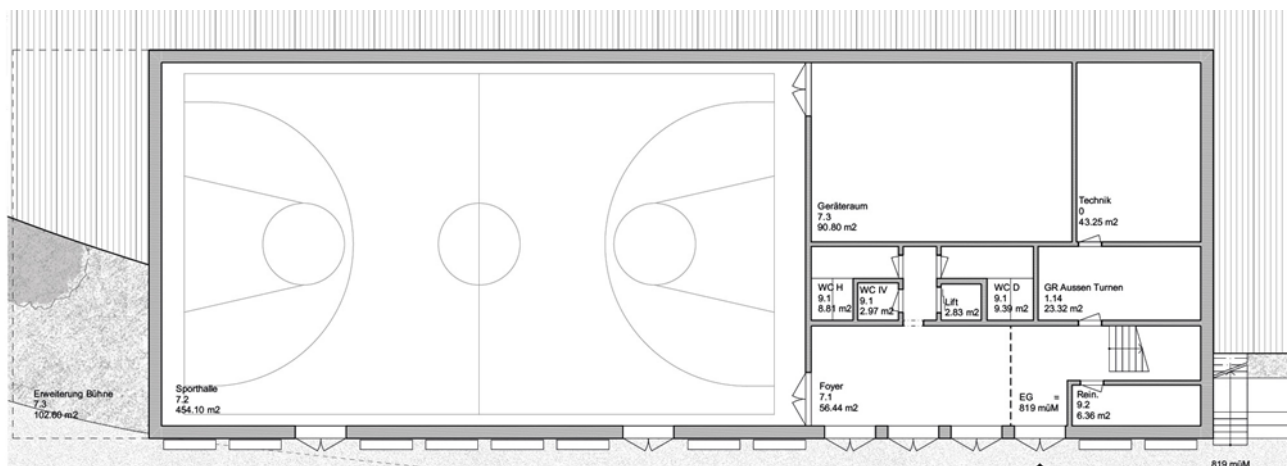
3D-Ansicht



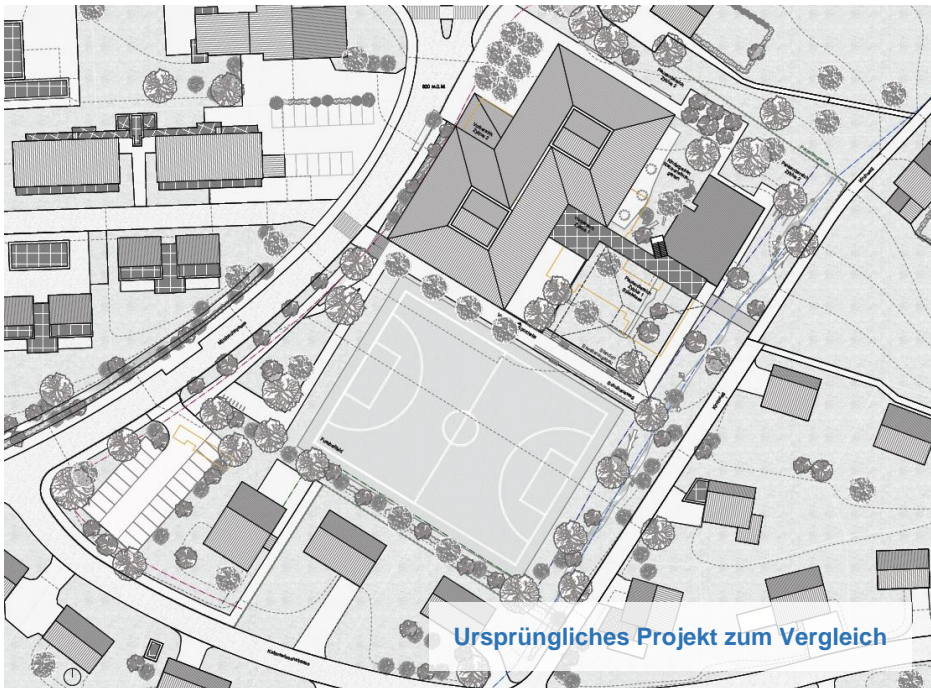
Gebäudeschnitt (Ansicht Südseite Turnhalle)



Grundriss Erdgeschoss Turnhalle



Angepasster Umgebungsplan Schulhaus Dorf



Ursprüngliches Projekt zum Vergleich

In der Broschüre für die Bürgerversammlung vom 13. November 2023 finden Sie einen detaillierteren Projektbeschreibung sowie weitere Planausschnitte. Auch auf unserer Website könne die massstäblichen Pläne eingesehen werden.



Kostenvergleich

Durch die Synergien soll die Auslagerung der Sportanlagen gegenüber dem Projekt «Dorf Solo» zu Kosteneinsparungen beim Schulhausneubau führen. Die Studie Sportwelt Heimat beinhaltet die Auslagerung der Turnhalle und Sportplatz vom ursprünglichen Schulhausprojekt. Damit ein Kostenvergleich unter Einbezug der Einsparungen beim Schulareal und Mehrkosten am neuen Standort erfolgen kann, stützt sich der Vergleich auf die Berechnungsgrundlagen des ursprünglichen Projekts ab. Es handelt sich dabei um eine Grobkostenschätzung von +/- 20%.

ghisleni.

ihrBAUmanager GmbH

Grobkostenschätzung, Bauökonomie, +/- 20%

Studienauftrag Neubau Schulhaus Eggersriet

Die Kosten verstehen sich inkl. 7.7% MWST. / Preisbasis: Schweizerischer Baupreisindex Hochbau Hochbau, 113.2 P (Basis Oktober 2020 = 100 P)

Grundlagen: Studie Schulhaus Dorf und Turnhalle Standort Heimat - Eggersriet, Kostenschätzung Ghisleni Wettbewerbsprojekt

Bauherr: Politische Gemeinde Eggersriet, Heidenerstrasse 5, 9034 Eggersriet

Architekt: Wilkening Architektur GmbH, Dipl.-Ing. Univ. MAS ETH SIA, Seebahnstrasse 85, 8003 Zürich

Kosten: ihrBAUmanager GmbH auf Grundlage der KS Wettbewerb durch Ghisleni Partner AG, Gutenbergstrasse 14, 8640 Rapperswil

Projekt: Kostenvergleich Wettbewerb zu Studie mit Turnhalle Standort Heimat

	Wettbewerbsprojekt LIN inkl. Umbau Gemeindesaal	Studie mit Turnhalle Heimat inkl. Umbau Gemeindesaal	Vergleich, Veränderung	Fr.	%
BKP 1 Vorbereitungsarbeiten	500'000	620'000	zusätzliche Baustelle, Mehrfläche Infrastruktur	120'000	124.0%
BKP 2 Gebäude	23'230'000 24'175 m³ 5'468 m²	25'590'000 m³ + 108.0% m² + 118.1%	+ 8% Konstruktionsfläche, Mehrvolumen aus Werk- und Nebenräumen +18% Konstruktionsfläche, Mehrfläche aus Werk- und Nebenräumen	2'360'000	110.2%
BKP 4 Umgebung	exkl. Kunstrasenspielfeld 1'480'000	exkl. Kunstrasenspielfeld 1'880'000	Zusätzliche Umgebungsfläche Turnhalle, Schulhaus gleichbleibend	400'000	127.0%
BKP 5 Baunebenkosten	1'130'000	1'300'000	Zusätzliche Erschliessungskosten, Gebühren	170'000	115.0%
BKP 6 Reserven	1'260'000	1'380'000	Grösseres Risiko da unbekannter Baugrund am Bauplatz Heimat	120'000	109.5%
BKP 9 Ausstattung	1'400'000	1'400'000	Gleichbleibend	0	100.0%
Total BKP 1-9	29'000'000	32'170'000	mit Reserven	3'170'000	110.9%
Total BKP 1-9	27'740'000	30'790'000	ohne Reserven	3'050'000	111.0%
Reduktion Umbau Gemeindesaal		1'000'000	Umbaumassnahmen am Gebäude Gemeindesaal, Einbau des IV WC und Fassadenverkleidung im Abbruchbereich. (grobe Annahme des Kostenplaners)	1'000'000	3.2%
Total BKP 1-9	27'740'000	29'790'000	ohne Reserven	2'050'000	107.4%

FAZIT SCHULHAUS im Dorfzentrum, TURNHALLE als Einzelbauwerk Standort Heimat im Vergleich zum Wettbewerbsprojekt :

Das Freistellen der Turnhalle als Einzelbauwerk hat Einfluss auf die Gesamtkosten.

BKP 1: Die Vorbereitungsarbeiten werden aufgrund der zusätzlichen Bauparzelle grösser.

BKP 2: Das Gebäudevolumen wurde durch die neu im Schulhaus untergebrachten Werk- und Nebenräume grösser. Zudem wird durch das Freistellen der Turnhalle die Konstruktionsfläche erhöht.

BKP 4: Die zu bearbeitende Umgebungsfläche vergrössert sich um ca. 6'000 m². exkl. Kunstrasensportfeld.

BKP 5: Die Baunebenkosten werden durch die zusätzliche Erschliessung grösser.

BKP 6: Die Reserven müssen aufgrund des grösseren Bauvolumens und dem unbekannten Baugrund Heimat erhöht werden (Reserven stehen im Verhältnis zu den Baukosten).

BKP 9: Die Ausstattung ist gleichbleibend.

OPTIMIERUNGSPOTENTIAL:

Reduktion der Umbaumassnahmen am Gebäude Gemeindesaal, Minimalvariante
Einbau des IV WC

Anpassung der MWST von Heute 7.7% auf 8.1%, ab 1. Januar 2024

Werkräume wieder wie im Wettbewerb zurück in den Umbaubereich, Reduktion UG (Werken und Materialräume)

TOTAL Sparpotential

Massnahmen:

Genaue Kostenermittlung im Vorprojekt

Genaue Kostenermittlung im Vorprojekt

Fr. in Mio Fr.

0.2 Mio. Fr.

- 0.111 Fr.

1.1-1.4 Mio Fr.

1.2-1.5 Fr.



PLAUSIBILISIERUNG von ihrBAUmanager GmbH:			Bauart:	Grundlagen zur Kostenberechnung:
Vergleichsobjekt:	Neubau Turnhalle Gerhalde, Turnhalle einfach	570 Fr./m ³ 4'120 Fr./m ²	Massivbau	<p>Die Kostenberechnung basiert auf den Grundlagen der Wettbewerbskostenberechnung.</p> <p>Fazit Plausibilisierung:</p> <p>Die grossvolumige Turnhalle am Standort Heimat ist mit den durchschnittlich 833.- Fr./m³ im Vergleich zu anderen bereits erstellten Turnhallen eher im oberen Preissegmet. Aufgrund der Preisbasis Wettbewerb kamen diese Kosten zusammen. Aufgrund der Vergleichswerte erachten wir es als möglich, dass die Franken pro Kubikmeter Turnhallenvolumen sich reduzieren. Anderenfalls verschieben sich die hohen Kubikmeterkosten Kosten der Turnhalle auch in den Neubau des Schulhauses. Das Vergleichsobjekt Tagesbetreuung Hebel St. Gallen ist mit den Neubaukosten des Schulhauses identisch. Eine Umverlagerung der Kosten aus der Turnhalle in das Schulhaus ist denkbar.</p> <p>Basis für Vorprojekt:</p> <p>Für eine genauere Kostenanalyse empfehlen wir der Bauherrschaft sich für eine Variantenstudie zu entscheiden und diese in der Vorprojektphase zu detaillieren.</p>
Vergleichsobjekt:	Neubau Turnhalle Eschlikon, Turnhalle einfach	530 Fr./m ³	Massivbau	
Vergleichsobjekt:	Neubau Turnhalle Heiden, Turnhalle dreifach	560 Fr./m ³ 2'842 Fr./m ²	Mischbauweise	
Vergleichsojekt:	Neubau Tagesbetreuung Hebel	1'066 Fr./m ³ 3'765 Fr./m ²	Holzbauweise	
Weiters Vorgehen:				

Rev. IBM AH 08.08.2023____17.01.2023 Ghisleni Partner AG, mb

Finanzierung

Die geplante Investition für das Schulhaus und die Sportwelt ist über 33 Jahre linear in der Erfolgsrechnung abzuschreiben, wobei das bisherige Schulhaus Ende 2027 komplett amortisiert ist.

Zur Finanzierung des Schulhausneubaus und der «Sportwelt Heimat» ist der Verkauf der Baulandreserven in der «Oberweid» sowie die Verwendung des Erlöses aus dem Bauland «Steinbüchel» vorgesehen. Mit diesen Einnahmen lässt sich ein spürbarer Teil der Baukosten decken.

Bei der Wahl zur Projektstudie «Sportwelt Heimat» wäre je nach Wunsch der Bevölkerung zusätzlich auch eine Veräusserung der Grundstücke Nr. 809 und 945 (heutiges Kindergartenareal) möglich. Wobei aufgrund der Berechnung aus dem Gutachten bzgl. Standortentscheid dafür mit einem Mindesterlös von CHF 1'416'800 gerechnet werden kann. Die Vorschläge zur Finanzierung werden bei einem künftigen Kreditantrag an die Bürgerschaft für den Baukredit erneut erläutert.

Projekt Heimat Solo

Unter dem Projekt «Heimat Solo» wird der Gesamtstandort von Schul- und Freizeitanlagen im Bereich «Heimat» verstanden. Das Siegerprojekt des Studienwettbewerbes, welcher an beiden Standorten parallel durchgeführt wurde, hat den Namen «ESPONA» getragen. Dieses Projekt wurde aufgrund des Standortentscheids der Bürgerschaft vom 27. März 2023 abgeschrieben.

Stand des Projekts «ESPONA»

Eine direkte Abstimmung über die Variante «Heimat Solo» ist an dieser Bürgerversammlung aus rechtlichen Gründen nicht möglich. Das öffentliche Beschaffungsrecht bildet Schranken für Vergaben und Aufträge der Behörden. Mit dem Standortentscheid und dem Abschluss des Studienwettbewerbs ist das beschaffungsrechtliche Verfahren abgeschlossen. Das Projekt «ESPONA» kann deshalb nicht ohne weiteres reaktiviert werden und der Auftrag an das Planungsbüro kann nicht ohne erhebliche Prozessrisiken ausgelöst werden. Für eine Abstimmung an einer Bürgerversammlung für einen entsprechenden Planungskredit liegt somit kein aktuelles Projekt vor, welches umgesetzt werden könnte. Aus diesem Grund können auch keine Projektpläne bzw. ein Kostenvergleich zum aktuellen Zeitpunkt vorgelegt werden, da die Projektgrundlagen fehlen. Die Entscheidungsgrundlagen, welche die Bürgerinnen und Bürger für eine direkte Beurteilung und Krediterteilung benötigen, liegen schlichtweg nicht vor.

Optimale Umbauphase

Bei einer Weiterverfolgung von «Heimat Solo» könnte der Schulbetrieb auch während der Bauzeit von ca. 2 Jahren aufrechterhalten werden ohne die Erstellung eines Schulprovisoriums mittels Containern. Die Kosten für ein solches Schulprovisorium lassen sich zum jetzigen Zeitpunkt nicht präzise voraussagen, würden für die Bauzeit jedoch mindestens CHF 1.5 Mio. betragen. Diese Kosten würden beim Projekt «Heimat Solo» nicht anfallen.



Finanzierung

Die geplante Investition für das Schulhaus ist über 33 Jahre linear in der Erfolgsrechnung abzuschreiben, wobei das bisherige Schulhaus Ende 2027 komplett amortisiert ist.

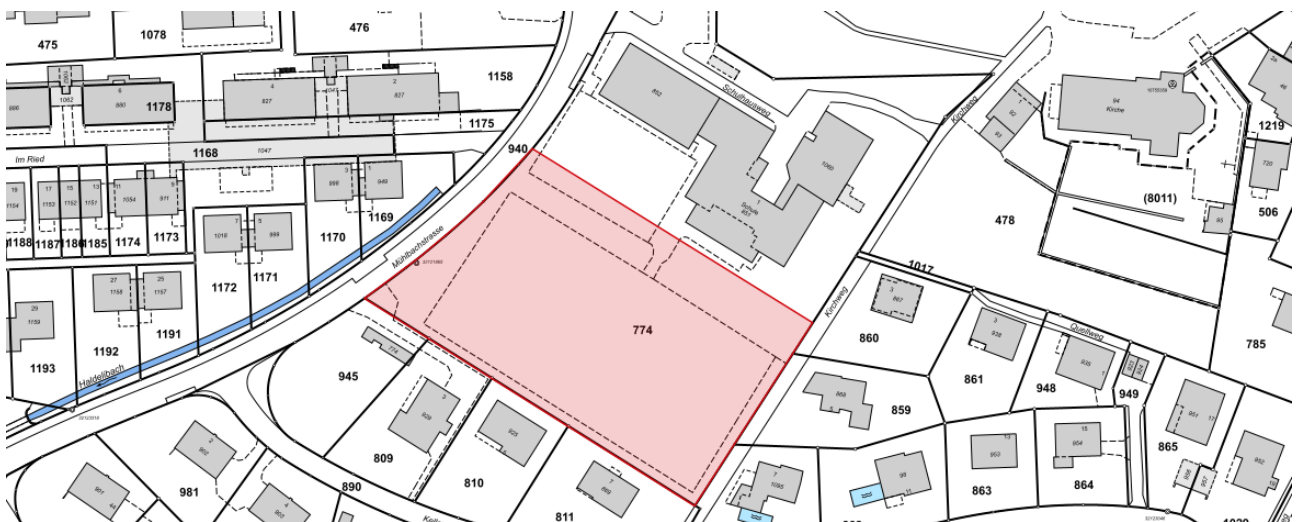
Zur Finanzierung des Schulhausneubaus ist der Verkauf der Baulandreserven in der «Oberweid» sowie die Verwendung des Erlöses aus dem Bauland «Steinbüchel» vorgesehen. Mit diesen Einnahmen lässt sich ein spürbarer Teil der Baukosten decken.

Im Vergleich zu den beiden anderen Varianten «Dorf Solo» und «Dorf + Sportwelt Heimat» würde ausserdem die Möglichkeit bestehen, eine Umzonung von Teilflächen im Dorfzentrum (bisheriges Schulareal) vorzunehmen. Teilflächen der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen könnten in Bauzone umgezont werden und anschliessend verkauft werden. Auch die beiden Grundstücke des heutigen Kindergartenareals (Wohnzone W2) könnten zur Refinanzierung veräussert werden. Aufgrund der Berechnung aus dem Gutachten bzgl. Standortentscheid könnte dafür mit einem Mindesterlös von rund CHF 6.4 Mio. gerechnet werden. Bei der Verwendung der Erlöse wären jedoch allfällige Investitionen für die gewünschte Umzonung wie beispielsweise einer Parkanlage mit Begegnungszone inkl. Beibehaltung des Gemeindsaals für die Vereine zu beachten.

Berechnung Verkauf Teilfläche Schulareal inkl. Kindergartenareal (2023):

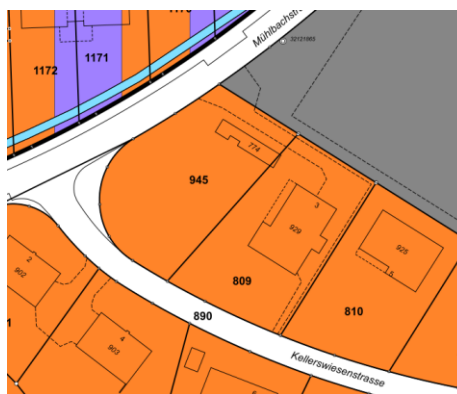
- 1) Mindesterlös der Teilfläche Schulareal (5'000 m²): CHF 5'000'000.00
- 2) Mindesterlös Kindergartenareal (1'771 m²): CHF 1'416'800.00

1) Teilfläche Schulareal als Veräusserungsvariante (rund 55 x 90 m / 5'000 m²):



Zur Berechnung wurde ein Bodenpreis von CHF 1'000.00 pro m² verwendet. Diese Preisannahme ist aufgrund der Zentrums- und Lage, des Geländes sowie der Möglichkeit eines allfälligen Sondernutzungsplans unter Berücksichtigung der aktuell gehandelten Preise in Eggersriet (inkl. Baulandveräusserung Steinbüchel von rund CHF 1'460.00 pro m²) sehr zurückhaltend. Der Medianpreis für Bauland (2021) liegt im Kanton St.Gallen bei CHF 930.00 pro m².

2) Grundstücke 945 und 809 in der Wohnzone W2 (Kindergartenareal):



Amtlicher Verkehrswert
(28.03.2024) für GS 945
(901 m²): CHF 319'000.00

Amtlicher Verkehrswert
(19.10.2021) für GS 809
(870 m²): CHF 500'000.00



Zur Berechnung des Mindesterloßes wurden die beiden Grundstücke gesamthaft betrachtet. Beide Grundstücke befinden sich im Zentrum von Eggersriet und grenzen an zwei Seiten an Strassen. Zur Berechnung wurde ein Bodenpreis von CHF 800.00 pro m² verwendet. Diese Preisannahme ist aufgrund der Zentrumslage und des Geländes sowie unter Berücksichtigung der aktuell gehandelten Preise in Eggersriet bzw. an der Kellerswiesenstrasse sehr bescheiden. Der Medianpreis für Bauland (2021) liegt im Kanton St.Gallen bei CHF 930.00 pro m².

Wie kann das Projekt «Heimat Solo» in der aktuellen Phase weiterverfolgt werden?

Die Bürgerschaft hat die Möglichkeit, ein traktandiertes Geschäft zur Überarbeitung zurückzuweisen (Art. 26 Abs. 3 lit. b Gemeindegesetz des Kantons St. Gallen; sGS 151.22). Der sogenannte Rückweisungsantrag kann im Rahmen der Diskussion zum Traktandum beantragt werden. Über den Rückweisungsantrag wird vor der Abstimmung über das eigentliche Geschäft abgestimmt. Ein Rückweisungsantrag kann mit einem Auftrag an den Gemeinderat verbunden werden. Sollte die Bürgerschaft die Variante Heimat Solo bevorzugen, kann ein Rückweisungsantrag mit dem Auftrag verbunden werden zur Neubegutachtung eines gesamtheitlichen Schulstandorts im Gebiet «Heimat» inklusive Beantragung eines Planungskredits für die Variante Heimat Solo an einer nächsten Bürgerversammlung.

Der Bürgerschaft ist es nicht möglich, an der Versammlung vom 31. März 2025 einen Planungskredit für die Variante Heimat Solo zu sprechen. Es ist auch nicht möglich, einen Auftrag für eine Variantenabstimmung zu erteilen.

Empfehlung des Gemeinderates

Der Gemeinderat sieht aufgrund der aktuellen Ausgangslage die Variante «Dorf Solo» als optimalste Lösung an, da sie zeitnah realisiert werden könnte. Die Ausführungen und Begründungen dazu sind im vorangehenden Traktandum ersichtlich. Im Rahmen dieses zweiten Traktandums gibt der Gemeinderat keine Empfehlung ab. Für die Weiterbearbeitung ist einzig zentral, dass die Bürgerschaft einen klaren Auftrag zur Weiterentwicklung einer der zur Diskussion stehenden Varianten abgibt.

Antrag an die Bürgerschaft

Gestützt auf diese Ausführungen stellt der Gemeinderat der Bürgerschaft den nachgenannten Antrag unter Vorbehalt, dass der Antrag des vorangehenden Traktandums angenommen wurde:

Wollen Sie für die Ausarbeitung des Detailprojektes für den Schulhausneubau im Dorf sowie der Sportwelt Heimat einen Kredit von CHF 670'000.00 zzgl. MwSt. bewilligen?

