Bürgerversammlung

Donnerstag, 4. Juni 2020, 19.30 Uhr, Stadtsaal KREUZ

Einladung zur Bürgerversammlung vom

Donnerstag, 4. Juni 2020, 19.30 Uhr, im Stadtsaal KREUZ

Beim Eintritt in den Versammlungsraum ist der Stimmausweis abzugeben. Sollten Sie keinen erhalten haben, können Sie ihn bis am Donnerstag, 4. Juni 2020, 16.30 Uhr, beim Stimmregisterführer (Information, im Parterre des Stadthauses) beziehen.

Traktanden

1. Bericht und Antrag des Stadtrats zur Jahresrechnung 2019
   Bericht und Antrag der Geschäftsprüfungskommission
2. Bericht und Antrag für die Bewilligung eines Projektierungskredits von Fr. 350’000.– für die Sanierung des Neubaus Schulhaus Burgerau
3. Bericht und Antrag über einen Rahmenkredit für die Ortsplanungsrevision Rapperswil-Jona 2020–2024 (Arbeitspaket 1)
4. Bericht und Antrag für den 4. Nachtrag zur Gemeindeordnung
5. Bericht und Antrag für die Bewilligung eines Baukredits von Fr. 2’150’000.– für die Sanierung des Ferienhauses Lenzerheide
6. Bericht und Antrag über einen Projektierungskredit für die Umsetzung der baulichen Massnahmen im Zeughausareal im Zusammenhang mit dem Nutzungskonzept
7. Allgemeine Umfrage

Inhaltsverzeichnis

Traktandum 1
Jahresrechnung 2019
Bericht und Antrag des Stadtrats 3
Bericht und Antrag der Geschäftsprüfungskommission 22

Traktandum 2
Bericht und Antrag für die Bewilligung eines Projektierungskredits von Fr. 350’000.– für die Sanierung des Neubaus Schulhaus Burgerau 23

Traktandum 3
Bericht und Antrag über einen Rahmenkredit für die Ortsplanungsrevision Rapperswil-Jona 2020–2024 (Arbeitspaket 1) 29

Traktandum 4
Bericht und Antrag für den 4. Nachtrag zur Gemeindeordnung 34

Traktandum 5
Bericht und Antrag für die Bewilligung eines Baukredits von Fr. 2’150’000.– für die Sanierung des Ferienhauses Lenzerheide 40

Traktandum 6
Bericht und Antrag über einen Projektierungskredit für die Umsetzung der baulichen Massnahmen im Zeughausareal im Zusammenhang mit dem Nutzungskonzept 43

Vorwort

Geschätzte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Der Stadtrat kann auf ein sehr positives Rechnungsjahr zurückblicken. Mit einem Gesamtaufwand von rund 159 Mio. Franken und einem Gesamtertrag von rund 186 Mio. Franken sieht die Rechnung einen Überschuss von rund 27,5 Mio. Franken vor. Im Budget war ein Überschuss von rund Fr. 300'000.– vorgesehen. Der unerwartet hohe Überschuss geht vorwiegend auf stark angewachsene Steuereinnahmen insbesondere bei den Handänderungs- und Grundstücksteuern sowie bei den juristischen Personen zurück. 6,2 Mio. Franken resultieren darüber hinaus aus Buchgewinnen auf der jährlichen Neubewertung des Finanzvermögens, welche das neue Rechnungsmodell der St. Galler Gemeinden neu vorsieht. Der Aufwand liegt in etwa im Rahmen des Budgets. Die Steuerkraft pro Einwohner (natürliche und juristische Personen) ist mit Fr. 4'633.– rund Fr. 200.– höher als im Vorjahr. Damit liegt die Stadt Rapperswil-Jona an zweiter Stelle der 77 Gemeinden im Kanton.

Es freut mich, dass sich die Finanzlage der Stadt Rapperswil-Jona so erfreulich entwickelt. Dies ganz besonders aufgrund der schwierigen und unsicheren Zeiten, in denen wir uns bewegen. Es wird dem Stadtrat erlauben, der Bevölkerung auch in weniger rosigen Zeiten eine moderne Infrastruktur und ein qualitativ hochstehendes Service-Public-Angebot bei einem gleichzeitig tiefen Steuerfuss zur Verfügung zu stellen. Der Stadtrat beantragt der Stimmbürgerschaft, den Überschuss in die Ausgleichsreserve einzulegen, welche flexibel nutzbar ist.

An der Bürgerversammlung werden nach der Jahresrechnung zuerst die Geschäfte der verschobenen Bürgerversammlung vom 12. März 2020 unterbreitet. Es sind dies der Projektierungskredit für das Schulhaus Burgerau, der Rahmenkredit für die Ortsplanungsrevision und der 4. Nachtrag zur Gemeindeordnung.

Mit der Entwicklung des Zeughausareals kann es einen Schritt weitergehen. Die vorgeschlagene Sanierung der Gebäude Zeughaus 3 und 4 bildet den Grundstein für ein belebtes Areal im Herzen der Stadt. Insbesondere die Musikschule soll hier neue Räumlichkeiten erhalten.

Die Sanierung des Ferienhauses Lenzerheide ist für den weiteren Betrieb des beliebten Lagerhauses notwendig. Die letzten Sanierungen liegen 25 und mehr Jahre zurück. Mit der etappenweisen Erneuerung kann der Stadtrat das Ferienhaus für die Schule Rapperswil-Jona aber auch für andere Nutzergruppen auch in Zukunft erhalten.

Martin Stöckling
Stadtpräsident

Traktandum 1
Bericht und Antrag des Stadtrats zur Jahresrechnung 2019

Die Jahresrechnung der Stadt Rapperswil-Jona für das Jahr 2019 schliesst bei einem Gesamtaufwand von Fr. 158'857'269.30 und einem Gesamtertrag von Fr. 186'277'320.31 mit einem Überschuss von Fr. 27'420'051.01 ab. Im Budget war ein Überschuss von Fr. 301'100.– vorgesehen. Die wesentliche Besserstellung gegenüber dem Budget ist in erster Linie auf die erfreulichen Steuereinnahmen zurückzuführen. Sie liegen insgesamt rund 18,2 Mio. Franken über dem Budget. Durch die jährliche Neubewertung des Finanzvermögens (gemäss neuem Rechnungsmodell St. Gallen, RMSG, erforderlich) sind Buchgewinne von 6,2 Mio. Franken entstanden. Der Stimmbürgerschaft wird beantragt, den Überschuss in die Ausgleichsreserve einzulegen, welche flexibel nutzbar ist.

1. Abschluss der Jahresrechnung

Die Erfolgsrechnung schliesst wie folgt ab:

Aufwand	Fr.	158'857'269.30
Ertrag	Fr.	186'277'320.31
Überschuss	Fr.	27'420'051.01

Die wichtigsten Abweichungen gegenüber dem Budget sind (auf Tausend Franken gerundet):

	Aufwand in Fr.	*Ertrag in Fr.*
Steuereinnahmen		+ 18'250'000.–
Gebühren, Bezugsprovisionen		+ 1'493'000.–
Buchgewinne		+ 6'194'000.–
Personalaufwendungen (inkl. Versicherungen)	+ 1'058'000.–	
Sachaufwand	– 1'150'000.–	
Abschreibungen Verwaltungsvermögen	– 1'489'000.–	
Zinsaufwand	– 210'000.–	
Volksschule (Schulbetrieb)	– 1'246'000.–	
Schulgelder, insbesondere Sonderschulen	+ 471'000.–	
Sozialhilfeausgaben (finanzielle Sozialhilfe)	+ 459'000.–	
Unterbringung in Heimen	+ 639'000.–	
Asylwesen	+ 656'000.–	
Kulturaufwendungen	– 265'000.–	
Pflegefinanzierung	+ 367'000.–	
Informatikaufwand	– 726'000.–	
öffentlicher Verkehr, Aufwand	– 395'000.–	
Werkdienst	– 295'000.–	
Planungsaufwendungen	– 269'000.–	

(Ein Plus beim Aufwand bedeutet Mehraufwand; ein Plus beim Ertrag bedeutet Mehrertrag. Dies ist lediglich eine Übersicht. Die Summe der beiden Spalten ergibt nicht die Besserstellung gegenüber dem Budget.)

Der Gesamtaufwand 2019 liegt 0,43 % unter dem Budget, die Personalaufwendungen 1,5 % über dem Budget. Hier wurden Rückstellungen von 2,46 Mio. Franken vorgenommen, einerseits für die Besitzstandsregelungen Pensionskasse und andererseits für die Abgrenzung der Ferien- und Überzeitguthaben. Der Sachaufwand ist 3,72 % unter dem Budget.

Bei den Steuereinnahmen ergibt sich eine wesentliche Besserstellung. Sie liegen 18,3 Mio. Franken über den budgetierten Werten. Die Steuerkraft pro Einwohner (natürliche und juristische Personen) ist mit Fr. 4'633.– rund Fr. 200.– höher als im Vorjahr. Damit liegt die Stadt Rapperswil-Jona an zweiter Stelle der 77 Gemeinden im Kanton. Die Einnahmen aus den laufenden Einkommens- und Vermögenssteuern sind erfreulich. Der Zuwachs bei den einfachen Steuern beträgt + 4,2 % oder 3,7 Mio. Franken gegenüber der Rechnung 2018. Aus den Steuern juristischer Personen konnten Einnahmen von 35,7 Mio. Franken erzielt werden. Dies sind rund 15,1 Mio. Franken mehr als budgetiert. Die Nachzahlungen für frühere Jahre betragen lediglich 3,6 Mio. Franken, dies sind 4,9 Mio. Franken weniger als budgetiert und 9,8 Mio. Franken weniger als im Vorjahr. Auch im Durchschnitt der Gemeinden des Kantons St. Gallen liegen die Nachzahlungen unter den Budgets. Das Budget bei den Quellensteuern konnte um rund Fr. 736'000.– übertroffen werden. Auch bei den Handänderungssteuern sind Mehreinnahmen von rund 1,6 Mio. Franken gegenüber dem Budget zu verzeichnen. Bei den Grundsteuern liegen die Einnahmen im Rahmen der budgetierten Werte. Mehreinnahmen sind auch bei den Grundstückgewinnsteuern zu verzeichnen. Sie liegen rund 3,1 Mio. Franken über dem budgetierten Wert.

Der Stadtrat beantragt, den Überschuss (operatives Ergebnis inkl. gesetzlichen Reserveänderungen) von Fr. 27'420'051.01 in die Ausgleichsreserve einzulegen.

2. Erfolgsrechnung

2.1 Gestufter Erfolgsausweis nach 2-stelligen Sachgruppen

		Budget 2019	Rechnung 2019
Betrieblicher Aufwand		**– 156’156’900.00**	**– 155’531’099.93**
30	Personalaufwand	– 70’676’100.00	– 71’734’519.08
31	Sach- und übriger Betriebsaufwand	– 32’050’200.00	– 30’900’580.85
33	Abschreibungen Verwaltungsvermögen	– 5’880’600.00	– 4’391’781.60
35	Einlagen Fonds/Spezialfinanzierungen	– 720’100.00	– 1’412’169.14
36	Transferaufwand	– 36’232’100.00	– 36’473’928.14
39	Interne Verrechnungen	– 10’597’800.00	– 10’618’121.12
Betrieblicher Ertrag		**149’047’300.00**	**169’305’415.99**
40	Fiskalertrag	107’877’000.00	126’126’619.49
41	Regalien und Konzessionen	54’000.00	62’887.35
42	Entgelte	20’098’900.00	20’999’785.45
43	Verschiedene Erträge	16’000.00	21’329.20
45	Entnahmen Fonds/Spezialfinanzierungen	1’441’500.00	1’070’020.52
46	Transferertrag	8’962’100.00	10’406’652.86
49	Interne Verrechnungen	10’597’800.00	10’618’121.12
Betriebsergebnis (– = Aufwand; + = Ertrag)		**– 7’109’600.00**	**13’774’316.06**
Finanzierung			
34	Finanzaufwand	– 2’934’100.00	– 2’330’233.58
44	Finanzertrag	10’747’800.00	16’971’904.32
Finanzergebnis (+ = Ertrag)		**7’813’700.00**	**14’641’670.74**
Operatives Ergebnis (+ = Ertrag)		**704’100.00**	**28’415’986.80**
Ausserordentliches Ergebnis			
38	Ausserordentlicher Aufwand	– 446’800.00	– 28’415’986.80
48	Ausserordentlicher Ertrag	43’800.00	–
Ergebnis aus Reservenveränderungen (– = Aufwand)		**– 403’000.00**	**– 28’415’986.80***
Gesamtergebnis (+ = Ertrag)		**301’100.00**	**0.00**

* *inkl. beantragter Einlage in die Ausgleichsreserve von Fr. 27’420’051.01.*

2.2 Gliederung nach Funktionen

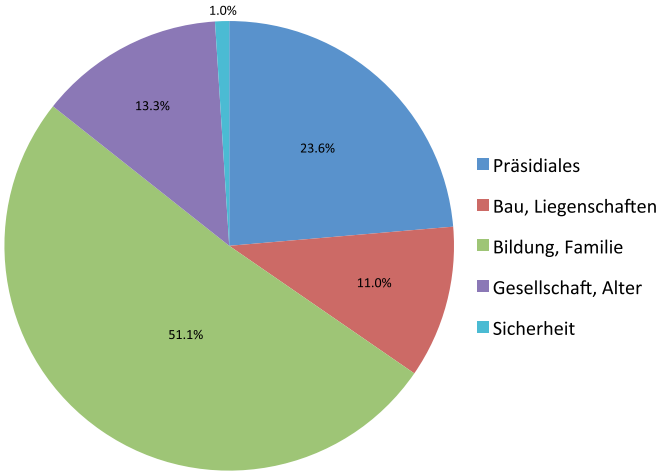
Kto.	Text	Budget 2019		Jahresrechnung 2019	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
T	**Erfolgsrechnung** Total	**159'537'800**	**159'838'900**	**186'277'320.31**	**186'277'320.31**
	Saldo	**301'100**			
0	Allgemeine Verwaltung	17'020'200	5'646'200	16'543'769.42	5'388'330.67
1	Öffentliche Ordnung und Sicherheit, Verteidigung	9'277'200	8'803'300	9'770'178.90	9'541'337.87
2	Bildung	62'519'800	4'324'400	61'265'344.83	5'476'063.52
3	Kultur, Sport und Freizeit	12'884'400	2'897'100	12'005'665.69	2'985'812.09
4	Gesundheit	7'963'400	1'330'200	8'083'749.76	1'343'623.20
5	Soziale Sicherheit	20'926'200	7'398'500	23'197'932.76	7'675'276.62
6	Verkehr	14'136'100	4'307'900	13'036'901.91	4'320'745.44
7	Umweltschutz und Raumordnung	8'756'400	6'429'200	8'593'830.75	6'571'886.13
8	Volkswirtschaft	1'731'400	409'900	1'611'688.55	169'797.95
9	Finanzen und Steuern	4'322'700	118'292'200	32'168'257.74	142'804'446.82

Rechnungsergebnis:
Das operative Ergebnis inkl. gesetzliche Reservenveränderungen zeigt einen Überschuss von Fr. 27'420'051.01. Budgetiert war ein Überschuss von Fr. 301'100.–.

Nettoaufwand pro Ressort (ohne Steuereinnahmen)

Präsidiales	29'790'322.23*	23.6 %
Bau, Liegenschaften	13'813'418.13	11.0 %
Bildung, Familie	64'329'599.53	51.1 %
Gesellschaft, Alter	16'800'610.81	13.3 %
Sicherheit	1'271'858.79	1.0 %
	126'005'809.49	**100.0 %**

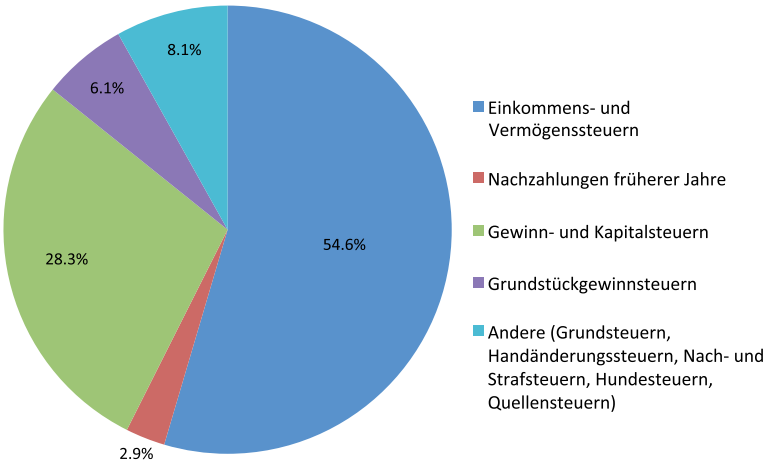
* Davon verbuchter Überschuss von Fr. 27'420'051.01



Steuereinnahmen

Einkommens- und Vermögenssteuern	68'760'669.72	54.6 %
Nachzahlungen früherer Jahre	3'592'291.27	2.9 %
Gewinn- und Kapitalsteuern	35'701'419.35	28.3 %
Grundstückgewinnsteuern	7'731'310.30	6.1 %
Andere (Grundsteuern, Handänderungs-steuern, Nach- und Strafsteuern, Hunde-steuern, Quellensteuern)	10'220'118.85	8.1 %
	126'005'809.49	**100.0 %**

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



2.3 Vergleich Budget/Rechnung nach Kostenarten

30 Personalaufwand

Die Personalaufwendungen (inkl. Sozial- und Personalversicherungen) liegen insgesamt 1,06 Mio. Franken über dem Budget. Dies entspricht einer Abweichung von + 1,5 %.

Innerhalb der Lohnbudgets ergeben sich gewisse Verschiebungen. Bei der Verwaltung/den Aussendiensten waren die Löhne um 0,24 Mio. Franken und bei den Lehrkräften um 0,68 Mio. Franken tiefer. Bei der Verwaltung ergaben sich teilweise längere Vakanzen und verschiedene Stellen konnten nicht sofort besetzt werden. Teilweise musste mit Mandaten an Dritte gearbeitet werden, teilweise fielen Mutationsgewinne an. Für Ferien- und Überzeitguthaben wurden 0,46 Mio. Franken zurückgestellt.

Die Minderaufwendungen bei der Schule betreffen Löhne und Zulagen für Setting im Einzelfall, Zusatzressourcen in der Klasse, schulische Heilpädagogik und Kleinklassen. Minderaufwendungen ergaben sich auch bei den Lehrpersonen-Stellvertretungen und aufgrund von Mutationsgewinnen bei Neuanstellungen. Hingegen waren die Lohnaufwendungen in der Lunch-Betreuung aufgrund grösserer Nachfrage höher.

Die Aufwendungen für die Sozialversicherungsbeiträge waren wie budgetiert. Bei den Personalversicherungsbeiträgen beträgt der Mehraufwand 2,31 Mio. Franken und zwar insbesondere für die Ausfinanzierung bei der Verwaltung für Pensionierungen nach bisherigem Leistungsprimat. Hierfür sind 0,81 Mio. Franken angefallen. Zusätzlich wurde für diese Verpflichtungen eine Rückstellung von 2,0 Mio. Franken gebildet. Die übrigen Personalaufwendungen liegen 0,44 Mio. Franken unter dem Budget. Die Weiterbildungskosten wurden bei Schule und Verwaltung nicht ausgeschöpft.

31 Sach- und übriger Betriebsaufwand

Der Sachaufwand liegt 1,15 Mio. Franken oder 3,7 % unter dem Budget. Minderaufwendungen ergeben sich – mit Ausnahme der Dienstleistungen und Honorare, der Mietaufwendungen sowie der Wertberichtigungen – in allen Bereichen, insbesondere beim Material- und Warenaufwand (– 0,39 Mio. Franken), den nicht aktivierbaren Anlagen (– 0,10 Mio. Franken), den Aufwendungen für Versorgung und Entsorgung (– 0,06 Mio. Franken), dem baulichen und betrieblichen Unterhalt (– 0,27 Mio. Franken), dem Unterhalt von Mobilien und immateriellen Anlagen (– 0,47 Mio. Franken) und Spesenentschädigungen (– 0,15 Mio. Franken). Die Mehrausgaben belaufen sich bei den Dienstleistungen und Honoraren auf + 0,10 Mio. Franken, bei den Mieten auf + 0,17 Mio. Franken und den Wertberichtigungen auf 0,01 Mio. Franken.

Material- und Warenaufwand
Die Ausgaben für das Büromaterial waren höher als veranschlagt. Beim Verbrauchsmaterial, den Drucksachen/Publikationen sowie den Lehrmitteln waren die Aufwendungen hingegen tiefer. Zwar waren die Treibstoffkosten bei der Feuerwehr höher, hingegen der Verbrauchsmaterialaufwand beim Abwasserwesen deutlich tiefer. Tiefer sind auch die Druckkosten im Bereich Abstimmungen/Bürgerversammlungen. Beim Lehr- und Anschauungsmaterial resultiert insgesamt ein Minderaufwand.

Nicht aktivierbare Anlagen
Die Anschaffungen von Apparaten, Maschinengeräten und Fahrzeugen waren tiefer bei den Sport- und Freizeitanlagen, beim Werkdienst und bei den Abwasseranlagen. Die Kosten für Hardware waren höher, hingegen die Ausgaben für Software und Lizenzen tiefer. Im Bestattungswesen ergaben sich aufgrund der höheren Anzahl Todesfälle Mehrausgaben.

Ver- und Entsorgung Liegenschaften Verwaltungsvermögen
Die Ausgaben für Energie und Entsorgung waren gemäss Budget.

Dienstleistungen und Honorare
Die Ausgaben für Dienstleistungen Dritter waren höher aufgrund von Personalengpässen bei verschiedenen Fachbereichen (KESB, Finanzverwaltung, Ressort Bau, Liegenschaften, Sozialamt). Dann wurden verschiedene Projekte zusätzlich bewilligt, wie der Testbetrieb der Oberseefähre und die Bauherrenberatung für das Projekt Schwimmbad Lido. Im Schulbereich ergaben sich Mehrausgaben im Bereich Mittagstischverpflegung und bei der Bewilligung Jugendspiele Aalborg. Bei Projektierungen Dritter waren die Ausgaben deutlich tiefer. Verschiedene Projekte wurden nicht ausgelöst oder die diesbezüglichen Aufwendungen waren geringer. Der Informatik-Nutzungsaufwand war tiefer; das gilt auch für die Sachversicherungsprämien.

Baulicher und betrieblicher Unterhalt
Tiefer ist der Unterhalt bei Strassen und Verkehrswegen sowie im Bereich Tiefbau; deutlich tiefer ist auch der Unterhalt der Hochbauten. Verschiedene Unterhaltsvorhaben wurden noch nicht ausgeführt, zurückgestellt oder es entstanden tiefere Ausgaben.

Unterhalt Mobilien und immaterielle Anlagen
Die Aufwendungen insgesamt waren deutlich tiefer, insbesondere beim Werkdienst, beim Vermessungswerk und der Informatik sowie der Abwasseranlagen.

Mieten, Leasing, Pachten, Benützungsgebühren
Die Aufwendungen waren höher, da die Miete für die Feuer- und Chemiewehr aus Liquiditätsgründen neu effektiv verrechnet und nicht mehr intern verbucht wird.

Spesenentschädigungen
Die Ausgaben sind tiefer, insbesondere die Entschädigungen für Exkursionen, Schulreisen und Lager.

Wertberichtigungen auf Forderungen
Die Aufwendungen sind gemäss Budget. Einerseits waren die tatsächlichen Forderungsverluste höher, andererseits konnte das Delkredere auf offenen Forderungen verkleinert werden.

33 Abschreibungen Verwaltungsvermögen
Die Abschreibungen sind insgesamt 1,49 Mio. Franken unter dem Budget.

Im Rahmen der Budgetierung ist schwierig abzuschätzen, welche Vorhaben im Verpflichtungskreditwesen im Folgejahr umgesetzt werden und in Nutzung gehen, respektive wo die Kredite abgerechnet werden. Im 2019 wurden in den Bereichen Tiefbau, Abwasser und Informatik Vorhaben noch nicht abgerechnet. Durch die Überführung einzelner Grundstücke und Gebäude vom Finanzvermögen neu ins Verwaltungsvermögen ergibt sich zusätzlicher Abschreibungsbedarf, was bei der Budgetierung nicht bekannt war. Die Vielzahl von abgerechneten Vorhaben, welche im Rahmen der Jahresrechnung 2018 zusätzlich abgeschrieben wurden, mussten in der neuen Anlagebuchhaltung mit der effektiven Restnutzungsdauer und nicht mit der Nutzungsdauer 1 Jahr übernommen werden, was entsprechend tiefere Abschreibungen ergibt.

34 Finanzaufwand
Der Finanzaufwand insgesamt ist 0,60 Mio. Franken tiefer als veranschlagt.

Zinsaufwand
Der Zinsaufwand liegt 0,21 Mio. Franken unter dem Budget. Das Zinsniveau ist weiterhin historisch tief, respektive es ergeben sich Minuszinssätze. Es mussten keine zusätzlichen fremden Mittel aufgenommen werden. Minderaufwendungen ergaben sich auch für Ausgleichszinsen/Vergütungen für Steuervorauszahlungen von Steuerpflichtigen.

Liegenschaftenaufwand Finanzvermögen
Der Liegenschaftenaufwand der Finanzliegenschaften liegt 0,27 Mio. Franken tiefer als budgetiert. Teilweise war der bauliche Unterhalt tiefer, teilweise der betriebliche Unterhalt.

Wertberichtigungen und verschiedener Finanzaufwand
Die Aufwendungen waren 0,13 Mio. Franken tiefer. Auf Wertberichtigungen bei den Liegenschaften im Verwaltungsvermögen konnte verzichtet werden. Hingegen musste ein Grundstück im Finanzvermögen aufgrund der neuen Verkehrswertschätzung abgewertet werden.

35 Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierungen
Die Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierungen waren 0,69 Mio. Franken höher.

Höher waren die Einlagen bei der Feuerwehr (+ 0,14 Mio. Franken), bei der öffentlichen Parkierung (+ 0,44 Mio. Franken) sowie beim Abfallwesen (+ 0,07 Mio. Franken). In die Vorfinanzierung Kinderspielplätze wurden 0,04 Mio. Franken eingelegt.

36 Transferaufwand
Der Transferaufwand war insgesamt 0,24 Mio. Franken höher als das Budget. Im Transferaufwand sind 36,47 Mio. Franken verbucht worden.

Folgende Aufwendungen sind enthalten:

- Entschädigung Kanton für Stadtpolizei
  0,50 Mio. Franken (Budget 0,51 Mio. Franken)
- Anteil Regionales Zivilstandsamt
  0,08 Mio. Franken (Budget 0,10 Mio. Franken)
- Anteil Zweckverband KES Zürichsee-Linth
  0,83 Mio. Franken (Budget 0,57 Mio. Franken)
- Anteil Regionaler Zivilschutz Zürichsee Linth
  0,16 Mio. Franken (Budget 0,17 Mio. Franken)
- Anteil Zweckverband Soziale Dienste Linthgebiet, inkl. Schulsozialarbeit
  2,09 Mio. Franken (Budget 2,40 Mio. Franken)
- Schulgelder für gesetzliche Sonderschulkosten
  1,73 Mio. Franken (Budget 1,40 Mio. Franken)
- Schulgelder für Oberstufenschüler
  0,22 Mio. Franken (Budget 0,10 Mio. Franken)
- Anteil Zweckverband Logopädischer Dienst Linthgebiet
  0,68 Mio. Franken (Budget 0,74 Mio. Franken)
- Pflegezentrum Linthgebiet, Nachfinanzierung und Betriebsbeiträge Defizit
  0,24 Mio. Franken (Budget 0,10 Mio. Franken)
- Abfall, Verwertungs- und Transportkosten
  0,64 Mio. Franken (Budget 0,66 Mio. Franken)
- Beiträge Stiftung RaJoVita
  3,00 Mio. Franken (Budget 3,20 Mio. Franken)
- Restkosten Pflegefinanzierung
  4,28 Mio. Franken (Budget 3,91 Mio. Franken)
- Abgeltungen öffentlicher Verkehr
  3,90 Mio. Franken (Budget 4,20 Mio. Franken)

– Vereinigung St. Galler Gemeindepräsidentinnen und Gemeindepräsidenten
  0,27 Mio. Franken (Budget 0,27 Mio. Franken)
– Beiträge Agglo Obersee und Zürichsee/Linth
  0,35 Mio. Franken (Budget 0,34 Mio. Franken)
– Bezügefonds für erneuerbare Energien
  0,00 Mio. Franken (Budget 0,25 Mio. Franken)
– Schulpsychologischer Dienst
  0,33 Mio. Franken (Budget 0,31 Mio. Franken)
– Betriebsbeiträge Zürichsee Schifffahrtsgesellschaft
  0,11 Mio. Franken (Budget 0,11 Mio. Franken)
– Kulturaufwendungen
  1,93 Mio. Franken (Budget 2,01 Mio. Franken)
– Nettoaufwand Krankenpflege Grundversicherung
  0,29 Mio. Franken (Budget 0,30 Mio. Franken)
– Nettoaufwendungen Alimentenbevorschussung
  0,30 Mio. Franken (Budget 0,34 Mio. Franken)
– Nettoaufwendungen Unterbringung in Heimen
  0,59 Mio. Franken (Budget 0,16 Mio. Franken)
– Nettoaufwendungen Elternschaftsbeiträge
  0,01 Mio. Franken (Budget 0,06 Mio. Franken)
– Nettoaufwendungen sozialpädagogische Familienbegleitung
  0,10 Mio. Franken (Budget 0,06 Mio. Franken)
– Beschäftigungsprogramme
  0,12 Mio. Franken (Budget 0,14 Mio. Franken)
– Nettoaufwendungen wirtschaftliche Hilfe (Sozialhilfe)
  3,81 Mio. Franken (Budget 3,35 Mio. Franken)
– Nettoaufwendungen Asylwesen
  0,56 Mio. Franken (Budget 1,22 Mio. Franken)
– Nettoaufwendungen Kinderhorte und -krippen
  1,82 Mio. Franken (Budget 1,94 Mio. Franken)
– Nettoaufwendungen Tourismus
  0,35 Mio. Franken (Budget 0,33 Mio. Franken)

38 Einlagen in Reserven

Die Einlagen in die Reserven waren mit 0,99 Mio. Franken um 0,55 Mio. Franken höher als budgetiert.

Während die für die Parkhäuser vorgesehenen Einlagen nach RMSG nicht vorgenommen werden mussten, wurde die Reserve Wertschwankungen Finanzvermögen entsprechend auf den gemäss Reglement über die Reserve Werterhalt Finanzvermögen möglichen Maximalbetrag erhöht.

Im Rahmen des Übergangs zum neuen Rechnungsmodell der St. Galler Gemeinden RMSG sind die Reserven Werterhalt Finanzvermögen, d.h. die Unterhaltsreserven bei den Finanzliegenschaften bis zum gemäss Reglement maximal möglichen Betrag, nämlich 20 % des Neuwertes der Schätzungen, geäufnet worden.

Im Rahmen der Verwendung des Überschusses 2019 (operatives Ergebnis inkl. gesetzliche Reserveveränderungen) von Fr. 27’420’051.01 auf der zweiten Stufe der Erfolgsrechnung beantragt der Stadtrat der Stimmbürgerschaft die Zuweisung in die Ausgleichsreserve.

39 Interne Verrechnungen

Aufgrund der effektiven internen Verrechnungen ergeben sich gewisse Budgetverschiebungen (– 0,02 Mio. Franken).

40 Fiskalertrag

Die Mehreinnahmen bei den Steuern sind insgesamt um 18,25 Mio. Franken höher als budgetiert.

Steuerart	Budget 2019 (in Fr.)	Jahresrechnung 2019 (in Fr.)
Einkommens- und Vermögenssteuern (Steuerfuss)	66’640’000 (76)	68’760’670 (76)
Nachzahlungen für frühere Jahre	8’500’000	3’592’291
Nachsteuern	200’000	553’126
Quellensteuern	1’865’000	2’687’031
Gewinn- und Kapitalsteuern juristische Personen	20’600’000	35’701’419
Grundsteuern	2’850’000	2’865’352
Grundstückgewinnsteuern	4’600’000	7’731’310
Handänderungssteuern	2’400’000	4’012’180
Hundesteuern	97’000	102’430
Kurtaxen	125’000	120’810

Die Einnahmensituation bei den Gemeindesteuern (inkl. Quellensteuern) ist klar über der Erwartung. Versteuert wurde das Einkommensjahr 2018, bei dem die Steuerpflichtigen gute Einkommen und Vermögen verzeichneten. Bei den Nachzahlungen für frühere Jahre – eine Position, welche erfahrungsgemäss grösseren Schwankungen unterliegt – konnte das Budget bei Weitem nicht erreicht werden. Bei den Nachsteuern wurde eine höhere Anzahl von Selbstanzeigen registriert. Bei den Steuern juristischer Personen konnten die Unternehmen gute Geschäftsjahre verzeichnen. Die erheblichen Mehreinnahmen sind auf sehr gute Abschlusszahlen einiger Unternehmen zurückzuführen. Rund 9 Mio. Franken der Mehreinnahmen sind Einmaleffekte bei einigen wenigen Unternehmungen. Die Einnahmen aus den Grundstückgewinnsteuern liegen markant höher. Dies ist auf einzelne grössere Grundstücksgeschäfte mit ent-

sprechenden, hohen Grundstücksgewinnen zurückzuführen. Bei den Handänderungssteuern ist das Budget ebenfalls deutlich übertroffen. Es waren einige grosse Handänderungsfälle zu verzeichnen.

41 Regalien und Konzessionen

Die Einnahmen aus Bewilligungstaxen und den Plakatanschlagstellen sind leicht über dem Budget (+ 0,01 Mio. Franken).

42 Entgelte

Bei den Entgelten sind die Erträge 0,90 Mio. Franken höher als budgetiert.

Die Einnahmen aus der Feuerwehrpflichtersatzabgabe waren 0,09 Mio. Franken höher. Bei den Gebühren für Amtshandlungen – den klassischen Verwaltungsgebühren – ergaben sich Mehreinnahmen von 0,25 Mio. Franken, so beim Einwohneramt (+ 0,07 Mio. Franken), bei den Grundbuchgebühren (+ 0,19 Mio. Franken) und beim Betreibungsamt (+ 0,05 Mio. Franken).

Bei der Musikschule waren die Einnahmen insgesamt wie budgetiert. Bei den Benützungsgebühren und Dienstleistungen betragen die Mehreinnahmen 0,21 Mio. Franken, so insbesondere bei den Einnahmen bei den Betreuungsdiensten Mittagstisch (+ 0,08 Mio. Franken) und Nachmittags-/Ferienbetreuung (+ 0,12 Mio. Franken).

Beim Strandbad Stampf und beim Schwimmbad Lido waren die Einnahmen aus Eintritten aufgrund der guten Sommerwitterung höher (0,06 Mio. Franken).

Bei den Abwassergebühren sind Mindereinnahmen von 0,07 Mio. Franken zu verzeichnen.

Die Rückerstattungen aus den Versicherungen im Personalbereich, Betreibungskosten, Nebenkosten bei vermieteten Verwaltungsliegenschaften und beim Ressort Gesellschaft, Alter übertrefen das Budget um 0,35 Mio. Franken. Die Einnahmen aus Verkehrsbussen lagen 0,07 Mio. Franken unter dem Budget.

43 Verschiedene Erträge

Die Einnahmen bei den verschiedenen Erträgen sind gemäss Budget.

44 Finanzertrag

Die Mehreinnahmen belaufen sich auf 6,22 Mio. Franken.

Zinsertrag und Liegenschaftenertrag Finanzvermögen
Die Zinsen aus Forderungen und Kontokorrenten sind 0,11 Mio. Franken tiefer, insbesondere Erträge aus Ausgleichszinsen Steuern. Die Pacht- und Mietzinseinnahmen bei den Liegenschaften Finanzvermögen sind 0,10 Mio. Franken höher.

Wertberichtigungen Anlagen Finanzvermögen
Die Wertberichtigungen bei den Anlagen im Finanzvermögen belaufen sich auf total 6,20 Mio. Franken. Die Kursgewinne bei den Finanzanlagen sind 3,48 Mio. Franken. Die Buchgewinne bei den Sachanlagen (Finanzliegenschaften Grundstücke im Finanzvermögen) belaufen sich auf 2,71 Mio. Franken.

Liegenschaftenertrag Verwaltungsvermögen
Die Einnahmen aus Pacht- und Mietzinsen der Liegenschaften Verwaltungsvermögen entsprechen dem Budget. Mindereinnahmen ergeben sich beim Zeughausareal, Mehreinnahmen bei den Parkgebühren.

45 Entnahmen aus Fonds und Spezialfinanzierungen

Die Entnahmen aus Fonds und Spezialfinanzierungen sind 0,37 Mio. Franken tiefer.

Tiefer war die Entnahme aus der Spezialfinanzierung Abwasserwesen. Beim Fonds zur Förderung von erneuerbaren Energien ergaben sich keine Abrechnungen von entsprechenden Vorhaben und somit auch kein Fondsbezug.

46 Transferertrag

Die Einnahmen beim Transferertrag sind 1,44 Mio. Franken höher.

Bei den Einrichtungen der familienergänzenden Kinderbetreuung konnten Bundesbeiträge von 0,05 Mio. Franken vereinnahmt werden.

Aufgrund der höheren nicht gedeckten Kosten bei der Kindes- und Erwachsenenschutzbehörde KESB waren auch die entsprechenden Beiträge der Gemeinden des Linthgebiets höher. Höher waren auch die Einnahmen aus Rückerstattungen bei der Unterbringung in Kinder- und Jugendheimen (0,21 Mio. Franken).

Die Beiträge von Bund, Kantonen, Gemeinden und Zweckverbänden waren um 0,97 Mio. Franken höher. Es betrifft dies die Einnahmen und Rückerstattungen des Ressorts Gesellschaft, Alter für das Asylwesen und die Krankenversicherungen sowie bei der Unterbringung von Jugendlichen in Heimen.

Die planmässige Auflösung der passivierten Anschlussbeiträge im Abwasserwesen war gemäss Budget.

48 Entnahmen aus Reserven

Entnahmen aus Reserven Werterhalt Finanzvermögen wurden keine vorgenommen.

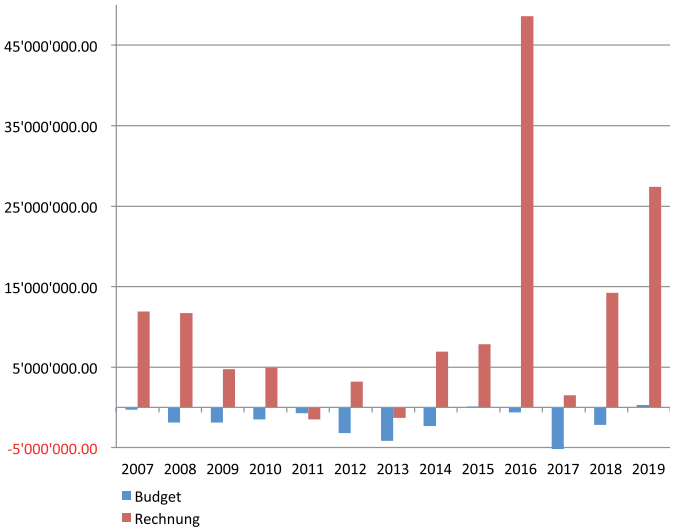
49 Interne Verrechnungen

Aufgrund der effektiven internen Verrechnungen ergeben sich leichte Budgetverschiebungen (– 0,02 Mio. Franken).

2.4 Rechnungsergebnisse der letzten Jahre

	Budget	Rechnung
2007	– 289’491.00	11’912’756.30
2008	– 1’906’100.00	11’737’110.47
2009	– 1’901’700.00	4’733’536.65
2010	– 1’510’600.00	4’920’886.73
2011	– 743’500.00	– 1’497’890.77
2012	– 3’212’800.00	3’186’117.76
2013	– 4’152’800.00	– 1’324’738.20
2014	– 2’302’100.00	6’914’663.59
2015	106’700.00	7’822’168.25
2016	– 604’300.00	48’592’175.45*
2017	– 6’592’100.00	1’502’904.40
2018	– 2’177’800.00	14’239’267.12
2019	301’100.00	27’420’051.01

* Verkauf der Aktien der Energie Zürichsee Linth AG



3. Investitionsrechnung

Die Investitionsrechnung 2019 sah Ausgaben von Fr. 29’102’000.– vor.
Die Bruttoinvestitionen 2019 belaufen sich auf Fr. 16’160’802.35, die Nettoinvestitionen auf Fr. 12’975’565.70.

Kto.	Text	Budget 2019		Jahresrechnung 2019	
		Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen
T	**Investitionsrechnung** Total	**29’102’000.00**	**2’680’000.00**	**16’160’802.35**	**3’185’236.65**
	Saldo		**26’422’000.00**		**12’975’565.70**
0	**Allgemeine Verwaltung**	**405’000.00**		**300’639.18**	
012	Exekutive			23’368.20	
022	Allgemeine Dienste, übrige	105’000.00		234’357.88	
029	Verwaltungsliegenschaften, übrige	300’000.00		42’913.10	
1	**Öffentliche Ordnung und Sicherheit, Verteidigung**	**300’000.00**		**473’631.05**	**231’479.65**
150	Feuerwehr allgemein	300’000.00		473’631.05	231’479.65
2	**Bildung**	**800’000.00**		**710’401.67**	
217	Schulliegenschaften	750’000.00		588’276.22	
219	Obligatorische Schule, übrige	50’000.00		122’125.45	
3	**Kultur, Sport und Freizeit**	**7’674’000.00**	**30’000.00**	**2’864’912.05**	**3’877.20**
311	Museen und bildende Kunst	200’000.00		364’475.80	
329	Kultur, übrige	50’000.00		15’091.50	
341	Sport	6’274’000.00		2’087’521.98	3’877.20
342	Freizeit	1’150’000.00	30’000.00	397’822.77	
4	**Gesundheit**	**4’405’000.00**		**2’901’428.70**	**3’500.00**
412	Kranken-, Alters- und Pflegeheime	4’405’000.00		2’901’428.70	3’500.00
5	**Soziale Sicherheit**	**2’790’000.00**		**193’854.70**	
544	Jugendschutz	2’790’000.00		193’854.70	
6	**Verkehr**	**4’279’000.00**		**3’085’545.33**	**235’270.80**
615	Gemeindestrassen	3’829’000.00		3’006’883.03	235’270.80
621	Öffentliche Verkehrsinfrastruktur	250’000.00			
622	Regional- und Agglomerationsverkehr	200’000.00		15’033.35	
631	Schifffahrt			63’628.95	
7	**Umweltschutz und Raumordnung**	**2’256’000.00**	**2’650’000.00**	**704’794.44**	**2’322’047.15**
720	Abwasserbeseitigung	1’756’000.00	2’600’000.00	587’107.64	2’322’047.15
741	Gewässerverbauungen	200’000.00	50’000.00	10’945.00	
790	Raumordnung	300’000.00		106’741.80	
8	**Volkswirtschaft**	**350’000.00**		**58’146.35**	
840	Tourismus	100’000.00			
850	Industrie, Gewerbe, Handel			58’146.35	
879	Energie, übrige	250’000.00			

Traktandum 1
Bericht und Antrag des Stadtrats zur Jahresrechnung 2019

Kto.	Text	Budget 2019		Jahresrechnung 2019	
		Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen
9	**Finanzen und Steuern**	**5’843’000.00**		**4’867’448.88**	**389’061.85**
963	Liegenschaften des Finanzvermögens	5’843’000.00		4’794’578.26	26’757.65
969	Finanzvermögen, übrige			72’870.62	362’304.20
	Bruttoinvestitionen			**16’160’802.35**	
	Abwasser-Anschlussbeiträge				**2’310’867.90**
	Beiträge Dritter				**874’368.75**
	Nettoinvestitionen				**12’975’565.70**

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 27,8 Mio. Franken; der Geldabfluss aus Investitionstätigkeit ist 13,3 Mio. Franken. Der Geldzufluss aus Finanzierungstätigkeit beträgt 0,8 Mio. Franken. Die flüssigen Mittel haben um 15,3 Mio. Franken auf neu 24,7 Mio. Franken zugenommen.

Geldfluss aus Betriebstätigkeit	**27’807’011.11**
Abschreibungen Verwaltungsvermögen	4’391’781.60
Kursverluste/negative Wertberichtigungen Finanzvermögen	157’959.17
Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierungen	1’407’675.89
Einlagen in das Eigenkapital	28’366’702.25
Kursgewinne/positive Wertberichtigungen Finanzvermögen	– 6’193’839.00
Auflösung passivierte Anschlussbeiträge	– 231’086.80
Entnahmen aus Fonds und Spezialfinanzierungen	– 1’059’397.47
Zunahme Forderungen	– 10’564’351.01
Abnahme aktive Rechnungsabgrenzungen Erfolgsrechnung	123’845.77
Zunahme laufende Verbindlichkeiten	9’147’906.86
Abnahme passive Rechnungsabgrenzungen Erfolgsrechnung	– 67’547.90
Zunahme kurzfristige Rückstellungen Erfolgsrechnung	2’327’361.75
Geldfluss aus Investitionstätigkeit	**– 13’342’798.32**
Investitionsausgaben Verwaltungsvermögen	– 12’740’491.32
Investitionsausgaben Finanzvermögen	– 3’420’311.03
Investitionseinnahmen Verwaltungsvermögen	2’909’265.45
Abnahme langfristige Rückstellungen Investitionsrechnung	– 91’261.42
Finanzierungsüberschuss (Free Cashflow)	14’464’212.79
Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit	**825’939.41**
Kursverluste/negative Wertberichtigungen Finanzvermögen	– 157’959.17
Kursgewinne/positive Wertberichtigungen Finanzvermögen	6’193’839.00
Zunahme langfristige Finanzanlagen	– 4’358’291.15
Zunahme Sachanlagen Finanzvermögen	– 2’146’411.25
Zunahme kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	6’993’870.20
Abnahme langfristige Finanzverbindlichkeiten	– 5’800’000.00
Abnahme Kontokorrente mit Dritten (Kontokorrentguthaben)	55’951.57
Zunahme Kontokorrente mit Dritten (Kontokorrentschulden)	44’940.21
Total Geldfluss	**15’290’152.20**
Kontrolle	
Bestand flüssige Mittel 01.01.2019	9’384’701.43
Bestand flüssige Mittel 31.12.2019	24’674’853.63
Zunahme flüssige Mittel	**15’290’152.20**

5. Bilanz

Konto	Text	*Anfangsbestand per 01.01.2019	Endbestand per 31.12.2019
1	**Aktiven**	**284’018’968.74**	**327’348’725.15**
10	**Finanzvermögen**	**194’855’563.30**	**230’455’282.60**
100	Flüssige Mittel und kurzfristige Geldanlagen	9’384’701.43	24’674’853.63
101	Forderungen	17’239’090.16	27’747’489.60
104	Aktive Rechnungsabgrenzungen	621’472.01	497’626.24
107	Finanzanlagen	41’820’739.70	46’179’030.85
108	Sachanlagen Finanzvermögen	125’789’560.00	131’356’282.28
14	**Verwaltungsvermögen**	**89’163’405.44**	**96’893’442.55**
140	Sachanlagen Verwaltungsvermögen	87’004’522.44	94’019’086.18
142	Immaterielle Anlagen	205’200.00	783’843.67
144	Darlehen	1’586’841.00	1’500’508.00
145	Beteiligungen, Grundkapitalien	239’042.00	239’042.00
146	Investitionsbeiträge	127’800.00	350’962.70
2	**Passiven**	**284’018’968.74**	**327’348’725.15**
20	**Fremdkapital**	**109’091’446.13**	**123’726’496.93**
200	Laufende Verbindlichkeiten	45’268’116.73	54’460’963.80
201	Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	653’626.40	7’647’496.60
204	Passive Rechnungsabgrenzungen	3’622’396.09	3’554’848.19
205	Kurzfristige Rückstellungen	231’000.00	2’558’361.75
206	Langfristige Finanzverbindlichkeiten	58’700’000.00	54’979’781.10
208	Langfristige Rückstellungen	616’306.91	525’045.49
29	**Eigenkapital**	**174’927’522.61**	**203’622’228.22**
290	Spezialfinanzierungen im Eigenkapital	21’493’122.97	21’855’635.29
291	Fonds im Eigenkapital	5’877’845.98	5’845’305.43
293	Vorfinanzierungen und zusätzliche Abschreibungen	15’169’849.45	15’188’156.10
294	Reserven	43’705’203.39	132’701’572.09
295	Aufwertungsreserve Verwaltungsvermögen	424’539.00	424’539.00
296	Neubewertungsreserve Finanzvermögen	60’649’941.51	
299	Bilanzüberschuss/-fehlbetrag	27’607’020.31	27’607’020.31

* Die Schlussbilanz per 31. Dezember 2018 zeigte eine Bilanzsumme von 201,4 Mio. Franken.
Im Übergang auf den 1. Januar 2019 erfolgten die Bilanzanpassungen gemäss neuem Rechnungsmodell St. Gallen RMSG mit den Umgliederungen und Neubewertungen, insbesondere des Finanzvermögens. Die Bilanzsumme per 1. Januar 2019 beträgt 284,0 Mio. Franken.

Die Bilanz per 31. Dezember 2019 hat eine Bilanzsumme von 327,3 Mio. Franken.
Das Eigenkapital beträgt 203,6 Mio. Franken.

6. Anhang zur Jahresrechnung 2019

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 2019 auf Fr. 4’391’781.60.

Eigenkapitalnachweis per 31. Dezember 2019

Spezialfinanzierungen	Fr.	21’855’635.29
Fonds im Eigenkapital	Fr.	5’845’305.45
Vorfinanzierungen	Fr.	15’188’156.10
Ausgleichsreserve	Fr.	96’775’634.13
Reserve Werterhalt Finanzvermögen	Fr.	35’925’937.96
Aufwertungsreserve Verwaltungsvermögen	Fr.	424’539.00
Kumulierte Ergebnisse der Vorjahre	Fr.	27’607’020.31
Total Eigenkapital	**Fr.**	**203’622’228.22**

Rückstellungsspiegel

Die kurzfristigen Rückstellungen belaufen sich auf Fr. 2’558’361.75, die langfristigen Rückstellungen auf Fr. 525’045.49, sodass total Rückstellungen von Fr. 3’083’407.24 bestehen.

Beteiligungsspiegel

Im Beteiligungsspiegel aufgeführt sind folgende Körperschaften: 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, KEZO Zweckverband Kehrichtverwertung Zürcher Oberland.

Gewährleistungsspiegel

Es besteht per 31. Dezember 2019 die Bürgschaftsverpflichtung von 10,0 Mio. Franken, befristet bis 31. Dezember 2044, zugunsten der Stiftung Alterswohnungen Jona.

Anlagespiegel

Die Beträge in den Anlagespiegeln sind in Tausend Franken angegeben.

Konto	Anschaffungskosten			Kumulierte Wertberichtigungen				Buchwert
	Stand 01.01	Zugänge/ Abgänge/ Umglied.	Stand 31.12.	Stand 01.01.	Wert-bericht.	Abgänge/ Umg.	Stand 31.12.	Stand 31.12.
Langfristige Finanzanlagen	41’821	4’358	46’179	0	0	0	0	46’179
Sachanlagen Finanzvermögen	125’789	5’567	131’356	0	0	0	0	131’356
Finanz-/Sachanlagen	**167’610**	**9’925**	**177’535**	**0**	**0**	**0**	**0**	**177’535**

Konto	Anschaffungskosten			Kumulierte Wertberichtigungen			Buchwert
	Stand 01.01	Zugänge/ Abgänge/ Umglied.	Stand 31.12.	Stand 01.01.	planm. Abschrei-bungen	Stand 31.12.	Stand 31.12.
Sachanlagen Verwaltungsvermögen	91’888	11’035	102’923	4’631	4’273	8’904	94’019
Immat. Anlagen	334	848	1’182	301	97	398	784
Darlehen	1’587	-86	1’501	0	0	0	1’501
Beteiligungen, Grundkapitalien	239	0	239	0	0	0	239
Investitionsbeiträge	128	325	453	80	22	102	351
Verwaltungsvermögen	**94’176**	**12’122**	**106’298**	**5’012**	**4’392**	**9’404**	**96’894**

Konto	Erhaltene Anschlussbeiträge			Ausgelöste Anschlussbeiträge				Buchwert
	Stand 01.01	Zugänge/ Abgänge/	Stand 31.12.	Stand 01.01.	planm. Auflös.	Abgänge	Stand 31.12.	Stand 31.12.
Anschlussbeiträge 2019	0	– 2’311	– 2’311	0	231	0	231	– 2’080
Passivierte Anschlussbeiträge	**0**	**– 2’311**	**– 2’311**	**0**	**231**	**0**	**231**	**– 2’080**

Verpflichtungskredite, Investitionsvorhaben

Per 31. Dezember 2019 bestehen bewilligte Kredite (ohne Budgetkredite 2020) des Verwaltungsvermögens im Investitionsbereich von 88,3 Mio. Franken. Davon sind 31,5 Mio. Franken verwendet (Objektstand). Offen sind 56,8 Mio. Franken als verbleibende Restkredite von bereits bewilligten Vorhaben.

Eine Vielzahl von Verpflichtungskrediten im Investitionsbereich konnte abgerechnet werden.

Finanzkennzahlen

Selbstfinanzierungsgrad	255 %
Nettovermögen pro Einwohner	Fr. 4’018.34
Nettoverschuldungsquotient	– 98 Steuerprozente
Zinsbelastungsanteil	0 %
Steuerfuss	76 %
Einwohnerzahl	27’078

Der Selbstfinanzierungsgrad gibt an, welcher Anteil des Ertrags zur Finanzierung der Investitionen aufgewendet wird. Die Nettoschuld pro Einwohner – 2019 Nettovermögen – wird als Gradmesser für die Verschuldung verwendet. Der Nettoverschuldungsquotient – 2019 positiv – gibt an, welcher Anteil des Fiskalertrags (wieviele Jahrestranchen) erforderlich wären, um die Nettoschulden abzutragen.

Fremde Mittel

Die kurz- und langfristigen Finanzverbindlichkeiten per 31. Dezember 2019 belaufen sich auf 61,98 Mio. Franken.

Ereignisse nach dem Bilanzstichtag:
Aufgrund der aktuellen Situation mit der Ausbreitung des Corona-Virus (COVID-19-Epidemie) haben der Bundesrat und die Kantonsregierung verschiedene Massnahmen angeordnet. Dieser Sachverhalt kann wesentliche Auswirkungen auf die Geschäftstätigkeit der Stadtverwaltung Rapperswil-Jona haben, welche aufgrund der unsicheren Lageentwicklung noch nicht abschliessend beurteilt werden können.

7. Wertung des Rechnungsergebnisses und finanzpolitisches Umfeld

Gemäss Finanzleitbild ist ein Richtwert von 20 Steuerprozenten für eine angemessene Reservestellung einzuhalten. Das Eigenkapital beträgt per 31. Dezember 2019 203,6 Mio. Franken. Die Reserve für künftige Aufwandüberschüsse beläuft sich auf 27,6 Mio. Franken, was rund 30 Steuerprozenten entspricht. Eine wesentliche Verbesserung ist bei den laufenden Einkommens- und Vermögenssteuern und bei den Steuern juristischer Personen festzustellen. Bei den Nachzahlungen sind tiefere Erträge eingegangen. Die Handänderungs- und Grundsteuern sind schwierig zu budgetieren. Im abgelaufenen Jahr sind markant höhere Erträge eingegangen. Diese Einnahmen hängen stark von der Anzahl Grundstückgeschäfte und den realisierten Gewinnen ab.

Die Vorgaben gemäss Finanzleitbild, nämlich eine Reservestellung von rund 20 Steuerprozenten, eine Nettoschuld je Einwohner in der Regel zwischen Fr. 1'000.– und Fr. 5'000.– sowie ein Selbstfinanzierungsgrad im gleitenden Vierjahresmittel von mindestens 100 % sind 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 tief zu halten.

8. Verwendung des Überschusses

Gemäss Art. 110b des Gemeindegesetzes (sGS 151.2; GG) wird ein Überschuss der ersten Stufe der Erfolgsrechnung sowie Erträge aus Vorfinanzierungen und zusätzlichen Abschreibungen ganz oder teilweise eingelegt in:
a) die Reserve Werterhalt Finanzvermögen;
b) die zusätzlichen Abschreibungen;
c) die Vorfinanzierungen;
d) die Ausgleichsreserve;
e) die weiteren gesetzlich vorgesehenen Reserven.

Dies beinhaltet gesetzlich vorgegebene Reserveänderungen. Die Stimmbürgerschaft entscheidet über Einlagen in Vorfinanzierungen, zusätzliche Abschreibungen und Ausgleichsreserve sowie Entnahmen aus der Ausgleichsreserve.

Der Stadtrat beantragt, das operative Ergebnis inkl. gesetzlichen Reserveveränderungen von Fr. 27'420'051.01 in die Ausgleichsreserve einzulegen.

9. RMSG: Bilanzanpasssungsbericht per 1. Januar 2019

Mit Inkraftsetzung des Nachtrags zum Gemeindegesetz per 1. Januar 2019 haben alle Gemeinden des Kantons St. Gallen ihre Rechnungen ab dem Rechnungsjahr 2019 nach den Vorgaben des Rechnungsmodells der St. Galler Gemeinden (RMSG, HRM2) zu erstellen. Der Antrag erläutert die Veränderungen, die sich per 1. Januar 2019, also im Übergang 2018/2019 von HRM1 zu RMSG, durch die Anwendung des neuen Rechnungsmodells auf die Bilanz der Stadt Rapperswil-Jona ergeben. Der Stadtrat hat vom 12. Juni 2017 bis 17. Februar 2020 zu den Fragen von RMSG verschiedene notwendige Beschlüsse gefasst: Auf die gesamthafte Neubewertung und Aufwertung des Verwaltungsvermögens wurde verzichtet. Die Neubewertung des Finanzvermögens (Finanz- und Sachanlagen) erfolgte gemäss den Vorgaben. Verschiedene Liegenschaften und Grundstücke wurden einerseits vom Finanzvermögen ins Verwaltungsvermögen respektive vom Verwaltungsvermögen ins Finanzvermögen überführt. Es wurden die Vorfinanzierungen und Reserven überprüft und teilweise aufgelöst sowie die Darlehen und Beteiligungen neu bewertet.

Die Neubewertung des Finanzvermögens führt zu einer Neubewertungsreserve Finanzvermögen von Fr. 82'920'243.13. Davon entfallen auf Aktien und Anteilsscheine 38,66 Mio. Franken, Grundstücke Finanzvermögen 18,36 Mio. Franken und Gebäude Finanzvermögen 25,89 Mio. Franken. Diese Neubewertungsreserve wurde wie folgt verwendet: Vollständige, gemäss Reglement mögliche Äufnung der Reserve Liegenschaften Finanzvermögen sowie Reserve Wertschwankungen Finanzvermögen. Der Hauptanteil wurde der Ausgleichsreserve zugewiesen. Die Verwendung sieht wie folgt aus:

– Reserve Liegenschaften Finanzvermögen:	Fr. 5'463'421.55
– Reserve Wertschwankung Finanzvermögen:	Fr. 16'806'880.07
– Überführung in die Ausgleichsreserve:	Fr. 60'649'941.51

Das Sondervermögen ist nach RMSG nicht mehr vorgesehen. Die Vermögenswerte sind neu im Fremd- oder Eigenkapital zu führen.

Gegenüber dem Eigenkapital und Sondervermögen per 31. Dezember 2018 erhöht sich das Eigenkapital per 1. Januar 2019 von 91,58 Mio. Franken auf 174,93 Mio. Franken. Die Bilanzsumme erhöht sich von 201,37 Mio. Franken per 31. Dezember 2018 auf 284,02 Mio. Franken per 1. Januar 2019.

Eröffnungsbilanz per 1. Januar 2019

Die Eröffnungsbilanz per 1. Januar 2019 (Vergleich Schlussbilanz per 31. Dezember 2018 nach HRM1) zeigt folgendes Bild:

Aktiven

HRM1		Bilanz per 31.12.2018	RMSG		Bilanz per 01.01.2019
1	**Aktiven**	**201’367’186.61**	**1**	**Aktiven**	**284’018’968.74**
10	**Finanzvermögen**	**120’042’346.94**	**10**	**Finanzvermögen**	**194’855’563.30**
100	Flüssige Mittel	9’384’701.43	100	Flüssige Mittel und kurzfristige Geldanlagen	9’384’701.43
101	Guthaben	17’932’090.16	101	Forderungen	17’239’090.16
102	Anlagen	92’104’083.34	102	Kurzfristige Finanzanlagen	0.00
108	Aktive Rechnungsabgrenzungen	621’472.01	104	Aktive Rechnungsabgrenzungen	621’472.01
			107	Langfristige Finanzanlagen	41’820’739.70
			108	Sachanlagen FV	125’789’560.00
11	**Ordentliches Verwaltungsvermögen**	**64’660’564.74**	**14**	**Verwaltungsvermögen**	**89’163’405.44**
110	Sachgüter	62’554’876.62	140	Sachanlagen VV	87’004’522.44
112	Investitionsbeiträge	95’000.00	142	Immaterielle Anlagen VV	205’200.00
113	Übrige aktivierte Ausgaben	2’010’688.12	144	Darlehen	1’586’841.00
			145	Beteiligungen, Grundkapitalien	239’042.00
			146	Investitionsbeiträge	127’800.00
12	**Darlehen und Beteiligungen des Verwaltungsvermögens**	**1’401’849.00**			
13	**Verwaltungsvermögen von Spezialfinanzierungen**	**15’262’425.93**			

Passiven

HRM1		Bilanz per 31.12.2018	**RMSG**		Bilanz per 01.01.2019
2	**Passiven**	**201’367’186.61**	**2**	**Passiven**	**284’018’968.74**
20	**Fremdkapital**	**109’784’446.13**	**20**	**Fremdkapital**	**109’091’446.13**
200	Laufende Verpflichtungen	42’464’262.33	200	Laufende Verbindlichkeiten	45’268’116.73
201	Kurzfristige Schulden	0.00	201	Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	653’626.40
202	Mittel- und langfristige Schulden	61’635’083.75	202	Steuerbezug	0.00
203	Verpflichtungen für Sonderrechnungen	522’397.05	204	Passive Rechnungsabgrenzungen	3’622’396.09
204	Rückstellungen	1’540’306.91	205	Kurzfristige Rückstellungen	231’000.00
208	Passive Rechnungsabgrenzungen	3’622’396.09	206	Langfristige Finanzverbindlichkeiten	58’700’000.00
			208	Langfristige Rückstellungen	616’306.91
			209	Verbindlichkeiten gegenüber Spezialfinanzierungen und Fonds im Fremdkapital	0.00
22	**Steuerbezug**	**0.00**			
28	**Sondervermögen**	**63’975’720.17**			
280	Zweckbestimmte Zuwendungen	5’877’845.98			
281	Verpflichtungen für Spezialfinanzierungen	21’257’960.36			
282	Verpflichtungen für Vorfinanzierungen	36’839’913.83			
29	**Eigenkapital**	**27’607’020.31**	**29**	**Eigenkapital**	**174’927’522.61**
290	Reserve für zukünftige Aufwandüberschüsse	27’607’020.31	2900	Spezialfinanzierungen im Eigenkapital	21’493’122.97
			2910	Fonds im Eigenkapital	5’877’845.98
			2930	Vorfinanzierungen und zusätzliche Abschreibungen	15’169’849.45
			2940	Ausgleichsreserve	8’725’916.67
			2941	Reserve Werterhalt Finanzvermögen	34’979’286.72
			2950	Aufwertungsreserve Verwaltungsvermögen	424’539.00
			2960	Neubewertungsreserve Finanzvermögen	60’649’941.51
			2999	Bilanzüberschuss/-fehlbetrag	27’607’020.31

10. Antrag

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

Der Überschuss (operatives Ergebnis inkl. gesetzlichen Reserveänderungen) von Fr. 27’420’051.01 wird in die Ausgleichsreserve eingelegt.

Rapperswil-Jona, 30. März 2020

Stadtrat Rapperswil-Jona

Martin Stöckling	Hansjörg Goldener
Stadtpräsident	Stadtschreiber

Traktandum 1
Bericht und Antrag der Geschäftsprüfungskommission zur Jahresrechnung 2019

Geschätzte Mitbürgerinnen und Mitbürger

Gemäss Art. 54 des Gemeindegesetzes sowie Art. 52 der Gemeindeordnung hat die Geschäftsprüfungskommission der Stadt Rapperswil-Jona die Prüfung der Jahresrechnung einer aussenstehenden, fachkundigen Revisionsstelle übertragen.

Die beauftragte PricewaterhouseCoopers AG, mit Sitz in St. Gallen, erstattet mit Schreiben vom 9. März 2020 Bericht. Sie bestätigt, dass sie die Jahresrechnung der Stadt Rapperswil-Jona, bestehend aus Bilanz, Erfolgsrechnung Sachgruppengliederung, Erfolgsrechnung funktionale Gliederung, Investitionsrechnung, Geldflussrechnung und Anhang für das am 31. Dezember 2019 abgeschlossene Rechnungsjahr geprüft hat. Ihre Prüfung wurde in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und dem Schweizer Prüfungshinweis 60 «Prüfung und Berichterstattung des Abschlussprüfers einer Gemeinderechnung» vorgenommen. Nach diesem Prüfungshinweis hat sie die beruflichen Verhaltensanforderungen einzuhalten und die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass sie hinreichende Sicherheit gewinnt, ob die Jahresrechnung frei von wesentlichen falschen Angaben ist.

Nach Beurteilung der PricewaterhouseCoopers AG entspricht die Jahresrechnung für das am 31. Dezember 2019 abgeschlossene Rechnungsjahr den kantonalen und kommunalen gesetzlichen Vorschriften.

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

Sie empfiehlt, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

Die Geschäftsprüfungskommission stützt sich bei der Prüfung der Jahresrechnung für das am 31. Dezember 2019 abgeschlossene Rechnungsjahr im Grundsatz einerseits auf Befragungen und Dokumentationen und auf die Berichterstattung der externen Revisionsstelle sowie auf die gesetzlichen Bestimmungen und die Vorschriften der öffentlichen Hand ab. Andererseits nimmt sie eigene Prüfungen und Beurteilungen zur Jahresrechnung 2019 vor.

Im Weiteren haben wir die Amtsführung für das Rechnungsjahr 2019 sowie die Anträge des Stadtrats über Budget und Steuerfuss für das Rechnungsjahr 2020 geprüft. Bei der Prüfung der Amtsführung wird beurteilt, ob die Voraussetzungen für eine gesetzeskonforme Amtsführung gegeben sind.

Für die Aufstellung der Jahresrechnung und des Bilanzanpassungsberichtes per 1. Januar 2019, die Amtsführung sowie die Anträge über Budget und Steuerfuss ist der Stadtrat verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, diese zu prüfen und zu beurteilen.

Im Zusammenhang mit der Einführung von RMSG haben wir zusammen mit der externen Revisionsstelle folgende ausserordentliche Prüfungshandlungen vorgenommen:

- Vollständige und richtige Anwendung des Rechnungslegungsmodells RMSG;
- Bilanzübernahme HRM1 auf RMSG inkl. notwendiger Umgliederungen, insbesondere Neuzuteilung von Finanzvermögen und Verwaltungsvermögen;
- Neubewertung des Finanzvermögens per 1. Januar 2019 und Verwendung der Neubewertungsreserve;
- Neubewertung des Verwaltungsvermögens per 1. Januar 2019 und Verwendung der Aufwertungsreserve.

Gemäss unserer Beurteilung entsprechen die Buchführung, die Jahresrechnung, der Bilanzanpassungsbericht per 1. Januar 2019 und die Amtsführung sowie die Anträge des Rates über Budget und Steuerfuss den gesetzlichen Bestimmungen und den Vorschriften der öffentlichen Hand.

Wir halten fest, dass in der vorliegenden Jahresrechnung die vom Stadtrat beantragte Verwendung des Ertragsüberschusses bereits verbucht ist.

Die Geschäftsprüfungskommission empfiehlt, die Jahresrechnung 2019 zu genehmigen.

Aufgrund unserer Prüfungstätigkeiten stellen wir Ihnen deshalb folgenden Antrag:

Die Jahresrechnung für das am 31. Dezember 2019 abgeschlossene Rechnungsjahr und der Bilanzanpassungsbericht per 1. Januar 2019 seien zu genehmigen.

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

Rapperswil-Jona, 31. März 2020

Geschäftsprüfungskommission

Hermann Blöchlinger	Ralph Dudler
Präsident	Schreiber

Traktandum 2
Bericht und Antrag für die Bewilligung eines Projektierungskredits von Fr. 350’000.– für die Sanierung des Neubaus Schulhaus Burgerau

Geschätzte Mitbürgerinnen und Mitbürger

Die Oberstufenschulanlage Burgerau verfügt über Raumkapazitäten für gesamthaft zehn Oberstufenklassen. Heute befinden sich auf der Anlage acht Oberstufenklassen sowie ein Kindergarten im Schulpavillon. Die Schule verfügt über keine eigene Sporthalle. Die Oberstufenschulanlage Burgerau besteht aus den Gebäuden Altbau, Neubau, Mittelbau (Verbindung Alt- und Neubau) und Schulpavillon.

Der Neubau befindet sich in einem schlechten Zustand und muss saniert werden.

Ausgangslage

Der Neubau bei der Schulanlage Burgerau wurde 1959 erstellt. An den Stirnseiten des Obergeschosses wurde 1994 zusätzlich das Schülerlabor sowie die Sammlung im Erdgeschoss erweitert. Ebenso wurde das Flachdach durch ein vorspringendes, flach geneigtes Steildach ersetzt.

Der Neubau wurde 1994–2002 sukzessive umgebaut und erneuert. Im Sommer 2002 erfuhr das Erdgeschoss eine umfassende Erneuerung mit dem Einbau von PC-Arbeitsräumen, der Erweiterung der Eingangs- und Aufenthaltshalle sowie der Sanierung der WC-Anlagen. Der letzte Eingriff erfolgte 2014 mit dem Umbau der Schülerbibliothek zum Schulleiterbüro mit Besprechungsraum.

Gestützt auf die Gebäudezustandsanalyse aus dem Jahr 2017 zeigt sich, dass ein stark steigender Sanierungs- und Anpassungsbedarf besteht, im Speziellen bei den sanitären Installationen bzw. dem Leitungsnetz im Untergeschoss, den undichten Metall-Fensterfronten, den fehlenden Lüftungsanlagen in der Schlosserei und der Holzwerkstatt sowie beim Ersatz der alten Gasheizung im Mittelbau.

Der Neubau der Schulanlage Burgerau muss folglich einer umfassenden Instandsetzung unterzogen werden.

Projektbeschrieb

Die Sanierungsarbeiten enthalten unter anderem folgende baulichen und betrieblichen Massnahmen:

Bauliche Massnahmen
Ersatz der alten Metallfenster und Beschattung, Sanierung der Fassade sowie der Vordächer, wärmetechnische Verbesserung der Untersichten, Erneuerung der elektrischen Installationen, Sanierung der sanitären Installationen (Fallleitungen), Erneuerung der Bodenbeläge.

Betriebliche Massnahmen
Ersatz der alten Schulküche, räumliche Anpassung im Bereich des Labors und der Sammlung (Lager Labor), Anpassungen bezüglich Rollstuhlgängigkeit, Einbau eines Maschinenraums für die Holzwerkstatt im Untergeschoss inkl. deren Ausstattung, neue Abluftanlagen in der Holz- und Metallwerkstatt.

Energetische Massnahmen
Der Energiebedarf beträgt bisher rund 405’000 kWh pro Jahr für die Gasheizung sowie 86’000 kWh pro Jahr für Strom (Beleuchtung, Geräte u.Ä.). Bezüglich Wärmedämmung sind bei der bevorstehenden Sanierung Verbesserungen an einzelnen Bauteilen vorgesehen und auch baulich umsetzbar (vergleiche bauliche Massnahmen). Die wesentliche Änderung betrifft den Ersatz der alten Gasheizung inkl. Warmwassererzeugung. Neu wird eine Anlage mit erneuerbarer Energie vorgesehen. Zu diesem Zweck ist eine Studie in Auftrag gegeben, welche verschiedene Energiesysteme vergleicht und auch das Potential von Photovoltaikanlagen sowie die baulichen/statischen Voraussetzungen hierfür prüft.

Kosten

Die Kostenschätzung wurde auf der Basis des Baukostenplans Hochbau erstellt. Das Gebäude wurde für die Kostenschätzung in sinnvolle Berechnungselemente zerlegt, welche bezüglich ihrer technischen Alterung, ihrer Abnutzung und ihres Zustandes beurteilt wurden. Diese Beurteilung wurde in Form eines Textes und einer Fotografie festgehalten. Diese Teilbeurteilungen wurden in einer Tabelle zusammengestellt. Mit diesen Arbeiten und der Kostenschätzung wurde ein Büro für Kostenplanung beauftragt. Im Ergebnis werden die Kosten für die Sanierungsarbeiten in der Grössenordnung von Fr. 3’980’000.– veranschlagt.

Projektierungskosten

Mit dem Projektierungskredit soll die Planung so weit vorangetrieben werden, dass für die Vorlage des Baukredits eine möglichst hohe Kostensicherheit erreicht werden kann.

Von den Gesamtkosten entfallen auf die Projektierung rund Fr. 350’000.–, inkl. Nebenkosten und Mehrwertsteuer. Die Kosten setzten sich wie folgt zusammen:

Architektur	Fr.	255’000.–
Fachplanung	Fr.	75’000.–
Spezialisten	Fr.	20’000.–

Das Honorar für die Projektierung wird integrierender Bestandteil des Baukredits sein.

Traktandum 2
Bericht und Antrag für die Bewilligung eines Projektierungskredits von Fr. 350’000.– für die Sanierung des Neubaus Schulhaus Burgerau

Zeitplan
Stimmt die Bürgerschaft dem Antrag des Stadtrats zu, ist folgender Zeitplan für die Weiterbearbeitung vorgesehen:

Architektenausschreibung	bis Ende Juli 2020
Erstellung Bauprojekt und Kostenvoranschlag	Frühjahr 2021
Vorlage Baukredit an die Bürgerversammlung	Juni 2021
Ausführungsplanung, Ausschreibungen	bis Ende Juni 2022
Baubeginn	August 2022
Bezug	August 2023

Zusammenfassung
Der Stadtrat hat in Zusammenarbeit mit dem Schulrat für die rechtzeitige Bereitstellung des notwendigen Schulraums besorgt zu sein. Die Sanierung gewährt den Weiterbestand des Gebäudes und verbessert die schulische Nutzung der Räumlichkeiten. Kurzfristig sieht die Schulraumplanung beim Oberstufenschulhaus keinen Kapazitätsausbau vor. Beim geplanten Vorhaben geht es nur um eine Sanierung, nicht um eine Schulraumerweiterung. Mittel- bis längerfristig muss jedoch mit einer Erweiterung mittels Anbau auf 12 bis 15 Klassen gerechnet werden. Auswirkungen auf die bestehende Anlage (z.B. Werkleitungen, Durchgänge, Belichtung) werden beim anstehenden Sanierungsprojekt bereits berücksichtigt.

Antrag

Wir beantragen Ihnen, folgenden Beschluss zu fassen:

Für die Sanierungsarbeiten am Neubau Schulhaus Burgerau wird ein Projektierungskredit von netto Fr. 350’000.–, inkl. Mehrwertsteuer, bewilligt.

Rapperswil-Jona, 25. November 2019

Stadtrat Rapperswil-Jona

Martin Stöckling	Hansjörg Goldener
Stadtpräsident	Stadtschreiber

Beilagen:
– Fotoaufnahmen des Neubaugebäudes
– Orthofoto mit Bezeichnung «Altbau» und «Neubau»

Traktandum 2

Bericht und Antrag für die Bewilligung eines Projektierungskredits von Fr. 350’000.– für die Sanierung des Neubaus Schulhaus Burgerau

Traktandum 2

Bericht und Antrag für die Bewilligung eines Projektierungskredits von Fr. 350’000.– für die Sanierung des Neubaus Schulhaus Burgerau

Traktandum 2

Bericht und Antrag für die Bewilligung eines Projektierungskredits von Fr. 350’000.– für die Sanierung des Neubaus Schulhaus Burgerau

Traktandum 2

Bericht und Antrag für die Bewilligung eines Projektierungskredits von Fr. 350’000.– für die Sanierung des Neubaus Schulhaus Burgerau

Traktandum 3
Bericht und Antrag über einen Rahmenkredit für die Ortsplanungsrevision Rapperswil-Jona 2020–2024 (Arbeitspaket 1)

Geschätzte Mitbürgerinnen und Mitbürger

Die Ortsplanung ist Sache der Gemeinden. Das neue Planungs- und Baugesetz (sGS 731.1; PBG) des Kantons St. Gallen verpflichtet die Gemeinden, ihre Ortsplanungsinstrumente innert zehn Jahren seit Vollzugsbeginn des neuen Planungs- und Baugesetzes an das neue Recht anzupassen. Das neue Planungs- und Baugesetz ist am 1. Oktober 2017 in Kraft getreten. Der kommunale Richtplan und die kommunalen Nutzungspläne (Rahmennutzungsplan mit Zonenplan und Baureglement, Sondernutzungspläne und Schutzverordnung) bilden die zentralen kommunalen Planungsinstrumente zur Steuerung der Ortsplanung. Nebst der gesetzlich geforderten Anpassung der Planungsinstrumente mittels Ortsplanungsrevision sind die Pläne, Reglemente und Verordnungen zu aktualisieren und auf die kommende Planungsperiode von 10 bis 15 Jahren auszurichten. Vor diesem Hintergrund wird ein Rahmenkredit für die Umsetzung der gesetzlich vorgegebenen Ortsplanungsrevision beantragt.

Ausgangslage

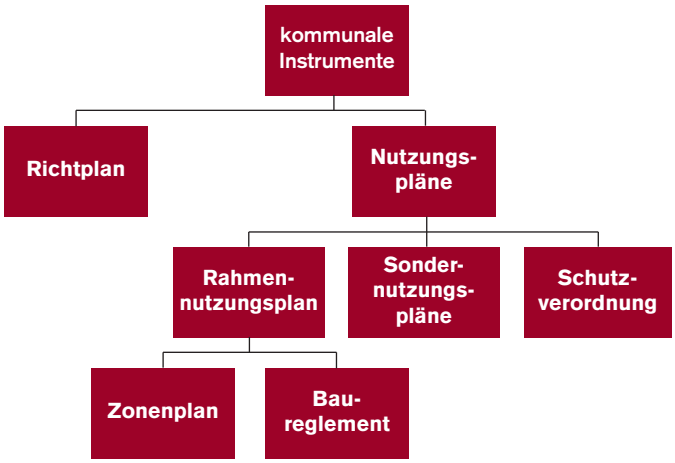
Am 3. März 2013 hat die Schweizer Bevölkerung dem neuen Raumplanungsgesetz (SR 700; RPG) zugestimmt. Dieses fordert unter anderem einen haushälterischen Umgang mit den vorhandenen Bodenreserven und damit verbunden den Grundsatz, die Siedlungsentwicklung nach innen zu lenken. Die Stimmbürgerschaft von Rapperswil-Jona hat diesem Grundsatz mit 68,8 % zugestimmt.

Mit dem neuen Gesetz werden die Gemeinden verpflichtet, ihre Rechtsinstrumente in Bezug auf die Ortsplanung zu überarbeiten. Dazu gewährt der Kanton eine Übergangsfrist von zehn Jahren bis 2027.

Die letzte Ortsplanungsrevision wurde im Zusammenhang mit der Vereinigung von Rapperswil und Jona durchgeführt und am 9. März 2011 rechtskräftig. Damit die Übergangsfrist des Kantons eingehalten werden kann, ist eine baldige Inangriffnahme der umfangreichen und aufwändigen Gesamtrevision der Ortsplanung notwendig.

Inhalt und Teilprojekte der Ortsplanungsrevision

Übersicht über die kommunalen Planungsinstrumente:



Im Rahmen der Gesamtrevision werden insbesondere folgende Teilprojekte detailliert bearbeitet:

- Erarbeitung eines Stadtentwicklungskonzepts aus den Bestandteilen:
  - Grobstrategie zur Innenentwicklung (Überarbeitung Masterplan und kommunaler Richtplan);
  - Detailstrategie zur Innenentwicklung (Erarbeitung von Quartierkonzepten).
- Überarbeitung des Rahmennutzungsplans mit Zonenplan und Baureglement;
- Überprüfung und Anpassung der kommunalen Schutzverordnung;
- Überarbeitung ISOS (Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung);
- Anpassung des Gemeindestrassenplans mit Überarbeitung der Strassenklassierungen;
- Festlegung des Gewässerraums;
- Überprüfung der Sondernutzungspläne betreffend Regelungsinhalt und Fortbestand (allfällige Anpassungen von Sondernutzungsplänen erfolgen nur teilweise und wo zwingend notwendig im Anschluss an die Ortsplanungsrevision).

Es ist durchaus denkbar, dass im Verlauf des Gesamtprojekts allenfalls weitere Teilprojekte hinzukommen werden.

Teilprojekt Masterplan und kommunaler Richtplan

Während der Masterplan als Leitlinie für die städtebauliche Entwicklung dient, gilt der kommunale Richtplan als behördenverbindliches Koordinationsinstrument. Der bestehende kommunale Richtplan ist umfangreich. Er soll künftig vereinfacht, auf das Notwendigste gekürzt, thematisch überprüft und mit neuen Themen ergänzt werden. Dies sind unter anderem Themen wie Innenentwicklung, Mobilität und Modalsplit (Verteilung des Transportaufkommens auf verschiedene Verkehrs-

Bericht und Antrag über einen Rahmenkredit für die Ortsplanungsrevision Rapperswil-Jona 2020–2024 (Arbeitspaket 1)

mittel), Anpassung der Stadtplanung an den Klimawandel, Massnahmen zum Klimaschutz, Massnahmen im Rahmen der vorhandenen Labels (Energiestadt, kinderfreundliche Gemeinde, altersfreundliche Stadt). Zudem wurden in den vergangenen zwölf Jahren seit der Vereinigung von Rapperswil und Jona zahlreiche Grundlagen und Konzepte erarbeitet. Namentlich sind dies: das Grün- und Freiraumkonzept, das Grundlagenpapier Stadtbäume, das Baumkonzept, das Spiel- und Pausenplatzkonzept, das Fuss- und Veloverkehrskonzept, das Konzept Tempo 30-Zonen, der Grundlagenbericht zur Förderung von preisgünstigem Wohnraum und das Altersleitbild. Diese gilt es in den Planungsinstrumenten zu verankern. Eine Aktualisierung wird zeitgleich mit den Arbeiten am Masterplan durchgeführt. Am Schluss des Ortsplanungsprozesses wird der kommunale Richtplan auf die erarbeiteten Teilprojekte abgestimmt und aktualisiert. Die Ortsplanungsrevision erfolgt zudem in Abstimmung mit der Gesamtverkehrsstrategie. Diese ist einerseits Teil des Masterplans und des kommunalen Richtplans und andererseits ist die Koordination mit der Gesamtverkehrsstrategie rollend über den gesamten Revisionsprozess zu gewährleisten.

Teilprojekt Quartierkonzepte

Neu soll eine Detailstrategie zur Innenentwicklung erarbeitet werden, welche auch Richtlinien in Bezug auf die bauliche Entwicklung eines Quartiers geben soll. Mit der «QuartieRJnsel» im Quartier Bildau konnten bereits erste Erfahrungen im Hinblick auf die Mitwirkungsmöglichkeiten im Quartier gesammelt werden. Im Rahmen der bevorstehenden Ortsplanungsrevision ist vorgesehen, die «QuartieRJnsel» in fünf bis sieben weiteren, ausgewählten Quartieren aufzustellen und die Bevölkerung zur Mitwirkung zu motivieren. Daraus sollen Erkenntnisse für die weiteren Planungen resultieren.

Rahmennutzungsplan mit Zonenplan und Baureglement

Mit der Ortsplanungsrevision wird die bestehende Zonierung überarbeitet. Dabei gilt es, die Vorgaben aus dem neuen Planungs- und Baugesetz und dem kantonalen Richtplan, Teil 1 Siedlung mit dem zugewiesenen Bauzonenkontingent, umzusetzen. Nachfolgende Themen und Inhalte sind Gegenstand der Planungsarbeit (Aufzählung ist nicht abschliessend):

- Wohnzonen: Eine neue Differenzierung und Bezeichnung der Wohnzonen über das gesamte Stadtgebiet muss vorgenommen werden. Die Zonen sind in Abstimmung der neuen baupolizeilichen Vorschriften anzupassen. Neue qualitative und quantitative Zielsetzungen sind zu prüfen und allenfalls festzusetzen (z.B. bezüglich Zonenfläche und Einwohnerkapazität, Höhenentwicklung, preisgünstigem Wohnraum, Biodiversität, Grünflächenanteile, Vorrangnutzungen, Sondernutzungsplanpflicht, u.a.).
- Wohn- und Gewerbezonen: Umzonungen und Zonendifferenzierungen prüfen und Mindestanteile von Wohnen und/oder Gewerbe definieren.
- Gewerbe- und Industriezonen: Diese sind zu Arbeitszonen zusammenzufassen. Das Industriegebiet Buech wird durch den Kanton als Arbeitszone von strategischer Bedeutung definiert. Die planerische Verfügbarmachung dieser Zone innert nützlicher Frist ist sicherzustellen. Weitere Fragestellungen wie beispielsweise die Förderung von Technologie-Standorten (Innovationspark oder ähnliches) sollen geklärt werden.
- Kernzonen: Die Anpassung der besonderen Schutz- und Gestaltungsvorschriften ist zu prüfen.
- Freihaltezonen: Die Unterscheidung von innerhalb und ausserhalb der Bauzone muss definiert werden. Es gilt, einen Ersatz für die bisherigen Grünzonen zu finden. Überlagernde Nutzungen müssen überprüft und festlegt werden.
- Zone für öffentliche Bauten und Anlagen: Die Zone muss auf den neuen Bedarf ausgerichtet und aktualisiert werden. Daraus ergeben sich auch neue Fragestellungen und Bedürfnisse wie beispieswiese bei den Freizeitnutzungen (Campingzone oder Ähnliches).
- Schwerpunktzone: Die Schwerpunktzone bietet eine neue Möglichkeit der städtebaulichen Entwicklung. Sie dient als Instrument der inneren Verdichtung und legt die Entwicklungsziele, die Nutzungsart sowie die zulässigen Gebäudedimensionen und Abstände fest.
- Schutzzonen: Die bestehenden Schutzzonen bedürfen einer Überprüfung und Anpassung.

Das PBG legt die geltenden Vorschriften über die Regelbauweise einheitlich fest. Die Regelbauvorschriften werden standardisiert und aufs Wesentliche reduziert. Der Katalog der Regelbauvorschriften ist vorgegeben und abschliessend. Die Begriffe sind zu übernehmen und die anzuwendenden Masse und Ziffern neu festzulegen. Darüber hinaus steht den Gemeinden weiterhin offen, in Kern- und Schutzzonen (z.B. Altstadt) detailliertere Bauvorschriften vorzusehen. Die Bauvorschriften der Altstadtschutzzone bedürfen einer Gesamtüberprüfung.

Die Frage der zukünftigen Nutzungsziffern ist ein zentraler Inhalt der neuen Bauvorschriften. Dabei ist zu prüfen, ob die heute gültige Ausnützungsziffer generell und ersatzlos gestrichen oder ob diese allenfalls durch eine Baumassenziffer ersetzt werden soll.

Kommunale Schutzverordnung

Die bestehende Schutzverordnung ist noch weitgehend aktuell und bedarf keiner grundlegenden Überarbeitung. Die Objekte sind jedoch im einzelnen zu überprüfen und zu bereinigen. Zudem ist die Schutzverordnung dem neuen Planungs- und Baugesetz anzupassen.

Traktandum 3
Bericht und Antrag über einen Rahmenkredit für die Ortsplanungsrevision Rapperswil-Jona 2020–2024 (Arbeitspaket 1)

ISOS (Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung)

Die ISOS-Inventare gilt es im Vorfeld zum Rahmennutzungsplan zu überarbeiten. Dabei ist Rapperswil im kantonalen Richtplan als ISOS von nationaler Bedeutung und Jona als ISOS von regionaler Bedeutung festgesetzt.

Gemeindestrassenplan mit der Überarbeitung der Strassenklassierungen

Der Gemeindestrassenplan mit den Strassenklassierungen ist über das gesamte Stadtgebiet zu überprüfen und wo nötig anzupassen. Diese Arbeiten können vor der Erarbeitung des Zonenplans durchgeführt werden.

Festlegung der Gewässerräume

Die Übergangsbestimmungen des Kantons aus dem Jahr 2017 sind durch eine Festlegung der Gewässerräume aufzuheben. Dies bedingt eine Einführung von Baulinien entlang der verschiedenen Fliessgewässer wie Jona, Wagnerbach, Lattenbach.

Überprüfung der Sondernutzungspläne

Die Überprüfung und Anpassung der Sondernutzungspläne betreffend Regelungsinhalt und Fortbestand erfolgt nur teilweise – und nur wo zwingend notwendig – im Anschluss an die Ortsplanungsrevision.

Vorgehen in zwei Arbeitspaketen

Die Arbeiten zur Ortsplanungsrevision werden in zwei Arbeitspakete aufgeteilt. Das Arbeitspaket 1 umfasst die Revision der vorangehend beschriebenen Planungsinstrumente bis und mit der öffentlichen Planauflage. Diese Phase ist auch Gegenstand des vorliegenden Kreditantrags mit dem Rahmenkredit für das Arbeitspaket 1.

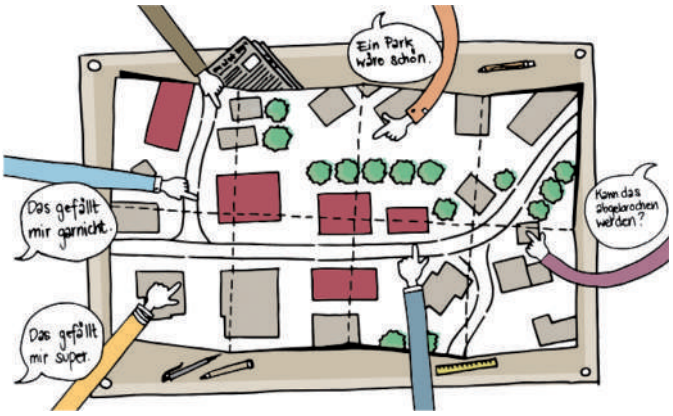
Nachfolgend und abhängig von den Ergebnissen aus der öffentlichen Planauflage und den Einspracheverhandlungen mit allfälligen Überarbeitungen und einer möglichen zweiten Planauflage werden die Arbeiten für das Arbeitspaket 2 definiert und in einem Ergänzungskredit für das Arbeitspaket 2 beantragt.

Nach Bereinigung der offenen Themen, Punkte und Einsprachen aus dem Arbeitspaket 2 können die Planungsinstrumente und die offenen Einsprachen dem Stadtrat zur Beschlussfassung und dem Kanton zur Genehmigung und Rekursbehandlung eingereicht werden.

Mit dem Arbeitspaket 1 werden der bestehende Masterplan und der kommunale Richtplan überarbeitet und eine Gesamtschau über das gesamte Stadtgebiet geschaffen. Der Masterplan zeigt die Zielstrategien der anzustrebenden stadträumlichen Konzeption auf (unter anderem Doppelkern-Strategie, Verdichtungsräume, innere Landschaft). Der Masterplan legt fest, welche quantitativen und qualitativen Ziele zu Grunde gelegt werden (Bevölkerungsentwicklung, Arbeitsplatzentwicklung), aber unter anderem auch die strategische Ausrichtung von Rapperswil-Jona bezüglich der strukturellen Zusammensetzung der Einwohnerschaft über die Altersstruktur, die soziale Struktur und den Mobilitätsgrad. Der Masterplan, der kommunale Richtplan und die Quartierentwicklungskonzepte bilden zusammen das neue Stadtentwicklungskonzept.

Anhörung und Mitwirkung

Die für den Planerlass zuständige Behörde sorgt für eine geeignete Mitwirkung der Bevölkerung. Die Bevölkerung soll während der gesamten Ortsplanungsrevision mittels aktiver und regelmässiger Kommunikation – auch über die digitalen und sozialen Medien – eingebunden werden. Die Information und Mitwirkung der Bevölkerung gewinnen mit dem neuen Planungs- und Baugesetz nochmals an Bedeutung. Dem möchte der Stadtrat Rechnung tragen und beabsichtigt, in fünf bis sieben Quartieren vor Ort zu sein und die Anliegen der Bevölkerung zu erfahren und in den Ortsplanungsprozess miteinzubeziehen. Die Themen sind vielfältig, z.B. Fragen und Anliegen betreffend Versorgung, öffentlichem Raum, Naherholung, Aussenraumqualitäten, Natur- und Landschaftsschutz, Wegnetz, Verkehrssicherheit, Nutzungen, baulichen Entwicklungen. Die Resultate der Quartierarbeit liefern einen Input für die Detailstrategie zur Innenentwicklung und fliessen in die Überarbeitung des Rahmennutzungsplanes ein.



Projektorganisation

Planungsbehörde ist der Stadtrat. Die Projektorganisation ist noch nicht festgelegt. Der Stadtrat wird dazu Vorgaben machen und die Projektorganisation für die Erarbeitung der Ortsplanungsrevision einsetzen. Dabei sind auch die Vorschläge des zu beauftragenden Planungsbüros/Planungsteams zu berücksichtigen. Unter anderem ist auch die Frage zu klären, ob eine neue ständige Kommission eingesetzt wird und welche Behörden und Organisationen in der Projektorganisation eine aktive Funktion übernehmen. Letztendlich untersteht der Rahmennutzungsplan dem fakultativen Referendum.

Traktandum 3
Bericht und Antrag über einen Rahmenkredit für die Ortsplanungsrevision Rapperswil-Jona 2020–2024 (Arbeitspaket 1)

Projektleitung
Die fachliche Zuständigkeit wird dem Ressort Bau, Liegenschaften übertragen. Die Gesamtrevision der Ortsplanung bzw. die Erarbeitung sämtlicher Planungsinstrumente erfordert einen hohen Koordinationsaufwand. Dieser Aufwand kann das Ressort Bau, Liegenschaften, nebst der täglichen Arbeit mit den aktuellen Personalressourcen, nicht bewerkstelligen. Deshalb ist vorgesehen, eine Projektleitung und Koordinationsstelle einzurichten. Ob dies über den Stellenplan oder im Mandatsverhältnis erfolgt, ist noch offen.

Einbezug der Verwaltung
Der Einbezug der Verwaltung soll über die bestehenden Organisationen wie der Ressortleitungskonferenz, dem Kadernetzwerk und unter Einbezug der Ressorts erfolgen.

Externes Planungsbüro
Für die Auftragsabwicklung und die fachliche Planungsarbeit wird ein externes Planungsbüro/Planungsteam beauftragt. Die Auftragsvergabe für das Arbeitspaket 1 erfolgt nach den Regeln des öffentlichen Beschaffungsrechts im offenen Verfahren.

Kosten Arbeitspaket 1
Die Kostenangaben beruhen auf einer approximativen Schätzung der Aufwände für die einzelnen Planungsschritte aufgrund von Erfahrungswerten und verteilen sich über den Erarbeitungszeitraum zum Arbeitspaket 1 von ca. fünf Jahren (Genauigkeit +/– 25 %, inkl. Mehrwertsteuer, Preisbasis April 2019):

Masterplan / Richtplan (Grobstrategie Innenentwicklung)	Fr.	325’000.–
Quartierarbeit (Detailstrategie Innenentwicklung)	Fr.	450’000.–
Baureglement / Zonenplan	Fr.	300’000.–
Schutzverordnung	Fr.	100’000.–
Strassenklassierung	Fr.	150’000.–
Festlegung Gewässerraum	Fr.	100’000.–
Projektleitung / Koordination	Fr.	500’000.–
Kommunikation / Information / Partizipation	Fr.	100’000.–
Total Rahmenkredit Arbeitspaket 1 netto inkl. Mehrwertsteuer	Fr.	2’025’000.–

Der vorliegende Rahmenkredit für das Arbeitspaket 1 beinhaltet die Aufwendungen für die Erarbeitung obiger Planungsinstrumente im Zeitraum von 2020 bis voraussichtlich 2025 inkl. der öffentlichen Auflage. Die notwendigen nachfolgenden und nachgelagerten Arbeiten aus der ersten Planauflage mit Einspracheverhandlungen und -verfahren und den daraus resultierende Rechtskosten und weiteren Planauflagen werden im Arbeitspaket 2 abgeschätzt und als Ergänzungskredit vorgelegt.

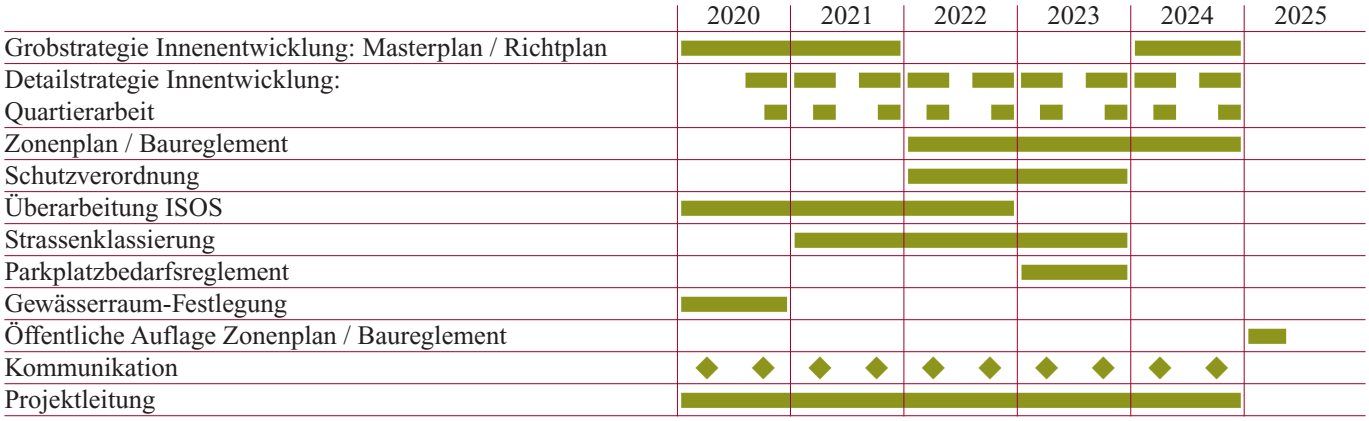
Zeitplan
Es ist vorgesehen, die öffentliche Auflage der grundeigentümerverbindlichen Rechtsinstrumente zum Rahmennutzungsplan wie Baureglement, Zonenplan etc. voraussichtlich ab 2025 durchzuführen.

Unter Vorbehalt der Genehmigung des Rahmenkredits zum Arbeitspaket 1 durch die Bürgerversammlung und in Abstimmung mit dem Vorgehens- und Terminplan des beauftragten Planungsbüros/Planungsteams sind folgende Zieltermine anvisiert:

Grobstrategie Innenentwicklung:	
Masterplan / Richtplan	2020/2021 und 2024
Detailstrategie Innenentwicklung:	
Quartierkonzepte	2020 – 2023
Zonenplan / Baureglement	2022 – 2024
Schutzverordnung	2022 – 2023
Überarbeitung ISOS	2020 – 2022
Strassenklassierung	2021 – 2023
Parkplatz-Bedarfsreglement	2023
Festlegung Gewässerräume	2020 – 2021
Öffentliche Auflage	
Zonenplan / Baureglement	voraussichtlich ab 2025

Traktandum 3
Bericht und Antrag über einen Rahmenkredit für die Ortsplanungsrevision Rapperswil-Jona 2020–2024 (Arbeitspaket 1)

Grobterminplan



Zusammenfassung

Mit der Gesamtrevision der Ortsplanung werden die Planungsinstrumente und das Baureglement der Stadt Rapperswil-Jona auf das neue Planungs- und Baugesetz abgestimmt. Der Kanton gewährt dazu eine Übergangsfrist von zehn Jahren bis ins Jahr 2027. Damit die Übergangsfrist des Kantons eingehalten werden kann, ist eine Inangriffnahme der umfangreichen Gesamtrevision ab 2020 notwendig.

Antrag

Wir beantragen Ihnen, folgenden Beschluss zu fassen:

Für die Gesamtrevision der Ortsplanung wird ein Rahmenkredit für das Arbeitspaket 1 von 2,025 Mio. Franken bewilligt.

Rapperswil-Jona, 25. November 2019

Stadtrat Rapperswil-Jona

Martin Stöckling	Hansjörg Goldener
Stadtpräsident	Stadtschreiber

Bericht und Antrag für den 4. Nachtrag zur Gemeindeordnung

Geschätzte Mitbürgerinnen und Mitbürger

An der Bürgerversammlung vom 6. Juni 2019 wurde der Stadtrat beauftragt, der Bürgerschaft einen Entwurf vorzulegen, um den Klimaschutz in der Gemeindeordnung zu verankern. Der Artikel soll mindestens die folgenden drei Punkte enthalten:

1) Die Stadt bekennt sich zu den Pariser Klimazielen, die globale Erwärmung auf die angestrebten 1,5°C zu beschränken und verfolgt im Rahmen ihrer Zuständigkeit das Ziel, bis spätestens ins Jahr 2040 eine Reduktion des Treibhausgasausstosses auf Netto-Null zu erreichen. 2) Die Stadt ergreift emissionssenkende Massnahmen, insbesondere in Verwaltung, Beschaffung, Mobilität, Energieversorgung und Bau. Sie erstattet über die Wirksamkeit der Massnahmen Bericht. 3) Die Stadt setzt sich bei Kanton und Bund für die notwendigen Rahmenbedingungen ein und bezieht die Wirtschaft und Bevölkerung aktiv mit ein.

Der Klimawandel und seine Ursachen

Das weltweite Klima wird wärmer. Abzulesen ist dies an den steigenden Temperaturen über Land, im Meer, dem Schmelzen von Eis und Schnee und dem steigenden Meeresspiegel. Was zunächst eher harmlos klingt, hat aber weitreichende Auswirkungen wie beispielsweise auf den Wasserhaushalt, die Stoffkreisläufe, die Pflanzen- und Tierwelt und auf viele Bereiche der Gesellschaft.

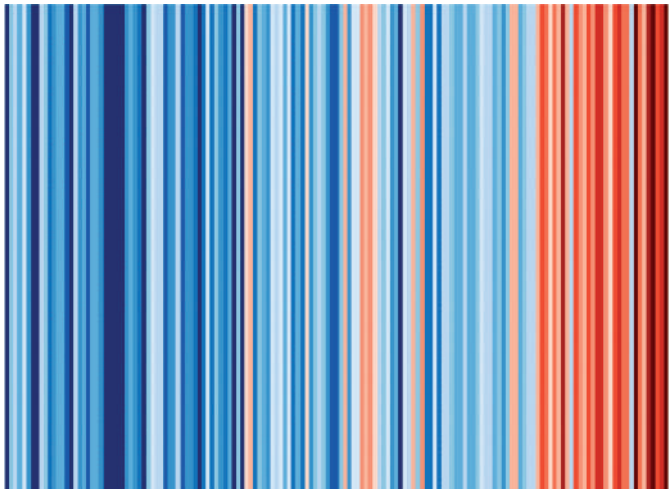


Abb.1: Entwicklung der durchschnittlichen Jahrestemperaturen der Schweiz von 1864–2017 (dunkelblau 3.0°C, dunkelrot 6.5°C)

Auch in der Schweiz ist der Klimawandel spürbar. Die Temperatur ist in den letzten 150 Jahren um rund 2° C gestiegen und damit doppelt so stark wie im globalen Mittel. Die klimatischen Veränderungen führen in der Schweiz vereinzelt zu Vorteilen und Chancen. So sinkt der Heizenergiebedarf in Gebäuden oder die schneebedingten Schäden und Unterhaltskosten nehmen ab. Insgesamt überwiegen aber die Risiken die Chancen bei Weitem. Die grössere Hitzebelastung und die Ausbreitung von Schadorganismen und Krankheiten beeinträchtigt die menschliche Gesundheit, die zunehmende Trockenheit führt zu Ernteeinbussen und gesteigerter Waldbrandgefahr, das steigende Hochwasserrisiko und die abnehmende Hangstabilität bedeuten mehr Personen- und Sachschäden und die Biodiversität nimmt ab mit noch unklaren Folgen für wichtige Ökosystemleistungen.

Ursache des global beschleunigten Klimawandels ist der Ausstoss von Treibhausgasen. Hauptursache dieses Ausstosses ist die Verbrennung fossiler Energieträger wie Kohle, Erdöl oder Erdgas, weiter tragen auch Methanemissionen durch die Landwirtschaft und die grossflächige Abholzung von Wäldern zu steigenden Emissionen bei.

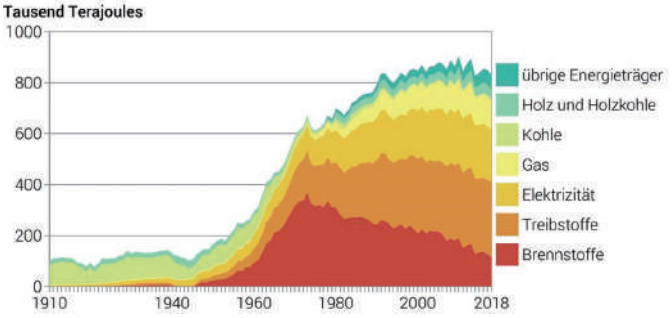


Abb.2: Endenergieverbrauch nach Energieträgern in Tausend Terajoules (Quelle: BFE – Gesamtenergiestatistik 2019)

Auch die Schweiz trägt zum Ausstoss von Treibhausgasen bei. Viele Sektoren spielen eine wichtige Rolle, so der Strassenverkehr (Benzin und Diesel), die Gebäude (Heizöl und Erdgas), der Flugverkehr (Kerosin) und auch die Industrie (Heizöl, Erdgas).

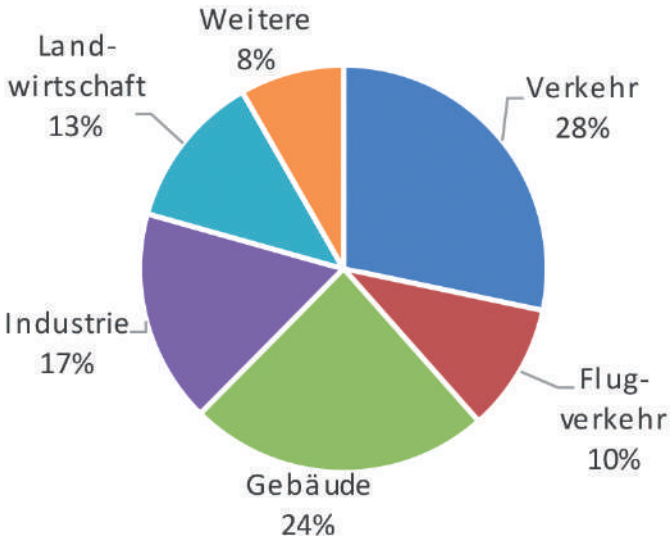


Abb.3: Treibhausgasemissionen der Schweiz nach Sektor für das Jahr 2017

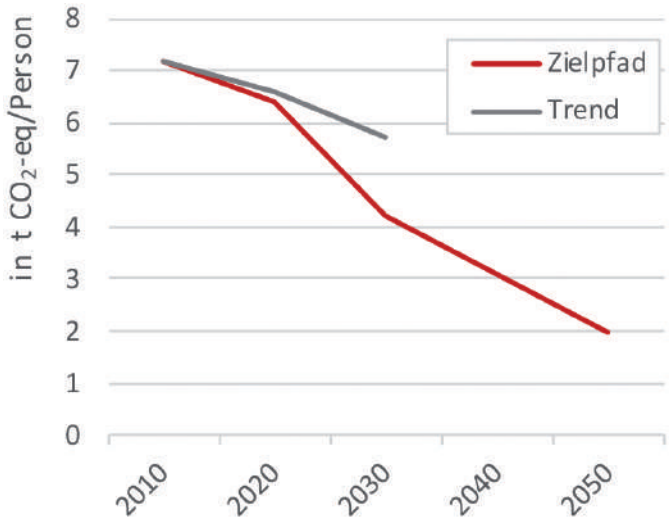


Abb.4: Bisheriger Zielpfad der Stadt Rapperswil-Jona gemäss Energiekonzept

Globale und nationale Ziele

Weltweit haben 187 von 194 Ländern das Pariser Klimaabkommen unterzeichnet. Es verfolgt das Ziel, die globale Erwärmung auf unter 2° C, wenn möglich auf 1,5° C zu beschränken. Erwärmt sich die Welt im Durchschnitt stärker, werden sehr hohe Risiken mit schwerwiegenden und zum Teil unumkehrbaren Folgen erwartet. Was dieses Temperaturziel nun für den Ausstoss von Treibhausgasen bedeutet, hat die internationale Forschungsgemeinschaft berechnet: Die weltweiten Emissionen müssen bis 2050 auf Netto-Null gesenkt werden.

Die Schweiz hat sich auch zur Senkung ihres Ausstosses verpflichtet, konkret zu einer Halbierung der Emissionen bis 2030 gegenüber 1990. Für das Jahr 2050 hat der Bundesrat das Ziel von Netto-Null Emissionen beschlossen. Das Ziel von Netto-Null Emissionen ist vom Parlament noch nicht diskutiert und beschlossen worden. Beide Ziele beinhalten die Möglichkeit, einen Teil der Reduktionen im Ausland umzusetzen.

Ziele der Stadt Rapperswil-Jona

Die Stadt Rapperswil-Jona ist seit 2009 als Energiestadt zertifiziert und hat bereits 2011 ein ganzheitliches Energiekonzept erarbeitet, welches nicht nur die Wärmeversorgung umfasst, sondern auch die Elektrizität und Mobilität integriert. Das vom Stadtrat beschlossene Konzept setzt das Ziel, den Ausstoss von Treibhausgasen bis 2050 auf 2 Tonnen CO_2 pro Kopf zu senken. Im Energierichtplan von 2016 bestehen für den Teilbereich der Wärmeversorgung Ziele, die in etwa einer Senkung der Emissionen von etwa minus 30 % bis 2035 gegenüber 2011 entsprechen. Das nun neu vorgeschlagene Ziel, die Treibhausgasemissionen auf Netto-Null zu senken, geht also sehr viel weiter als die bisherigen Ziele der Stadt und erfordert viel weitergehende Massnahmen als bisher.

Bedeutung «Netto-Null» für die Stadt

Die Senkung der Treibhausgasemissionen auf Netto-Null ist ein sektorübergreifendes Generationenprojekt, welches die Transformation vieler Lebensbereiche umfasst. Im Fokus steht dabei der vollständige Ersatz der fossilen Energieträger Benzin, Diesel, Heizöl und Erdgas. In einer «Netto-Null» Stadt sind die meisten Altbauten energetisch saniert und alle Gebäude werden mit erneuerbaren Energien beheizt. Bis es soweit ist, wird Erdgas als Übergangslösung angesehen und zunehmend durch erneuerbare Gase (Biogas, synthetische Gase und Wasserstoff) ersetzt. Die Mobilität verzichtet auf fossile Energieträger, die Fahrzeuge sind kleiner und leichter und Ladestellen sind flächendeckend vorhanden (zu Hause, bei der Arbeit, im öffentlichen Raum). Die erneuerbare Stromproduktion ist stark ausgebaut, um den nichterneuerbaren Strom zu ersetzen und den Bedarfszuwachs für die Wärmepumpen und die Elektromobilität zu decken. Zudem dienen die erneuerbaren Gase ebenfalls für die Produktion von Wärme und Strom (Wärme-Kraft-Kopplung) und die Versorgung der Mobilität.

Für Rapperswil-Jona bedeutet das vor allem einen grossen Zuwachs an Photovoltaik auf Gebäuden und Infrastrukturanlagen. Derjenige Anteil, der nicht ersetzt werden kann, muss eingespart werden. Langfristig ist auch die Energiespeicherung ein wichtiges Thema, also der Einsatz von Batterien und synthetischen Gasen aus erneuerbarem Strom. Auch die Infrastrukturen sind in einer «Netto-Null» Welt angepasst: Das Stromnetz ist teilweise verstärkt, das Gasnetz umgenutzt, allenfalls teilweise stillgelegt und die Strasseninfrastruktur und Parkplätze angepasst. Ebenfalls wird Biomasse wie z.B. Holzschnitzel aus dem Joner Wald und biogene Abfälle (Grüngutsammlung) und daraus gewonnene Wärme und Biogas im Gebäudebestand und für die Mobilität eingesetzt.

Viele Schritte auf dem Weg zu einer solchen Welt sind mit dem heutigen Stand der Technik bereits möglich, so gibt es heute schon Wärmepumpen, Holzheizungen, Photovoltaik- und Biogasanlagen oder Wärme-Kraft-Kopplung. Zudem helfen ein gut ausgebautes Angebot des öffentlichen Verkehrs, aber auch Fuss- und Velowege. Andere Elemente befinden sich heute stark in Entwicklung, wie die Elektromobilität, die Gas- und Wasserstoffmobiliät oder die Erzeugung synthetischer Gase. Die frühen Emissionsreduktionen in den nächsten Jahren sind tendenziell einfach und günstig zu erzielen. Die letzte Senkung auf gänzlich null Emissionen ist hingegen aus heutiger Sicht anspruchsvoll und teuer bis gar fast unmöglich. Geht man davon aus, dass nach allen Massnahmen trotzdem ein Rest an Emissionen übrig bleibt, braucht es sogenannte «negative Emissionen», um trotzdem auf Netto-Null zu gelangen. Dies bedeutet, dass man CO_2 aus der Atmosphäre entzieht, beispielsweise indem man aufforstet oder das CO_2 aus der Luft abscheidet und im Untergrund speichert.

Beiträge von Bund, Kanton und Privaten nötig

Die Stadt kann allein mit ihrer Handlungskompetenz das Ziel nicht erreichen. Die entsprechenden Rahmenbedingungen von Bund und Kanton sowie die Beiträge von den Einwohnerinnen, Einwohnern und Organisationen der Stadt sind für die Zielerreichung unabdingbar. Beim Bund liegt die Kompetenz für Lenkungsabgaben wie die CO_2-Abgabe, Emissionsvorschriften für Fahrzeuge oder Gebäude, international koordinierte Instrumente für die Industrie oder Effizienzvorschriften für Geräte. Beim Kanton liegen die Kompetenzen für energetische Vorschriften im Gebäudebereich, finanzielle Förderung im Energiebereich und die Netto-Null konforme Bestellung von Leistungen des öffentlichen Verkehrs. Schliesslich liegen viele Beiträge auch bei den Privaten. Sie entscheiden sich für oder gegen den Bezug von erneuerbaren Energien wie Biogas, Solar- oder Windstrom, eine Heizung mit erneuerbarer Energie, eine energetische Gebäudesanierung, den Kauf eines leichten Fahrzeugs mit alternativem Antrieb, ein emissionsarmes Mobilitätsverhalten oder die Installation von Photovoltaik.

Beiträge und Handlungsfelder Stadt

Auch die Stadt ist eine wichtige Akteurin, die für die Zielerreichung in vielen Handlungsfeldern wichtige Beiträge leisten kann und muss. Die wichtigsten Handlungsfelder werden im Folgenden beschrieben:

- *Gebäude:* Die Stadt zeigt in einem aktualisierten Energierichtplan auf, wie das Ziel Netto-Null geographisch differenziert erreicht werden kann und zeigt dabei den anzustrebenden Endzustand sowie die Transformation auf. Die Stadt trägt zudem mit ihren Mitteln dazu bei, dass in dicht genutzten Gebieten attraktive erneuerbare Energieverbundlösungen entstehen. Mögliche Massnahmen sind eigene Verbunde, Verbunde der lokalen Energieversorger Elektrizitätswerk Jona-Rapperswil AG (EWJR) und Energie Zürichsee Linth AG (EZL) oder die Schaffung attraktiver Rahmenbedingungen für Verbunde anderer Anbieter.
- *Energieversorgung:* Die Stadt unterstützt mit ihren Mitteln Standorte für die erneuerbare Energieproduktion (Biogasanlage, Solaranlagen auf Verkehrs- und Infrastrukturflächen, etc.). Auch setzt sie sich dafür ein, dass die Strom-Infrastruktur für die künftigen Bedürfnisse gerüstet ist.
- *Mobilität:* Die Stadt erarbeitet ein Netto-Null Mobilitätskonzept mit Massnahmen in verschiedenen Bereichen, z.B. die Mobilität mit fossilfreien Treibstoffen, Sharing-Modellen, Parkplatz-Angebote nur für Elektrofahrzeuge mit alternativen Antrieben, Ausbau der entsprechenden Versorgungsinfrastruktur. Sie ermittelt zudem, welche Strategieänderungen und Massnahmen in der Verkehrs- und Stadtplanung und an der Verkehrs- und Parkplatzinfrastruktur notwendig sind, um das Ziel Netto-Null zu erreichen. Analog zum Energierichtplan wird sowohl der anzustrebende Endzustand als auch die Transformation dahin abgebildet.
- *Vorbild Stadtverwaltung:* Die Stadt geht auch als Vorbild voran. Sie bezieht bereits heute zu 100 % erneuerbaren Strom und deckt einen wachsenden Teil ihres Wärmebezugs durch Biogas. Bei der Übernahme des Netto-Null Ziels muss sie aber ab sofort beim Heizungsersatz auf erneuerbare Lösungen setzen, die eigenen Gebäude energetisch verbessern, ihre Fahrzeugflotte elektrifizieren oder auf andere CO_2-arme Antriebssysteme wie Gas oder Wasserstoff umstellen und auf eigenen Gebäuden, Verkehrsflächen und -anlagen Photovoltaik erstellen. Für die konkrete Umsetzung wird die Stadt Massnahmenpläne in den Bereichen Gebäude, Flotte und Photovoltaik erstellen, in denen sie die Massnahmen priorisiert (mögliche Priorisierungskriterien können sein: Investitions- und Betriebskosten, Klimawirkung sowie positive und negative Nebenwirkungen, Finanzplanung).
- *Kompensation und Negativemissionen:* Die Stadt erarbeitet eine Auslegeordnung zu möglichen Optionen der Stadt über die Zeit und bewertet die Optionen anhand ihrer Vor- und Nachteile.

Auswirkungen auf Behörde, Verwaltung, Bevölkerung und Finanzhaushalt

Wird das Netto-Null Ziel als Klimaartikel in die Gemeindeordnung aufgenommen, kommt dies einer Verfassungsänderung und einem Verfassungsauftrag gleich. Die Auswirkungen auf die Behörden, die Bevölkerung, die Verwaltung und den Finanzhaushalt kann in seiner Gesamtheit heute unmöglich erfasst werden. Die Diskussionen stehen am Anfang, die notwendigen Regulatorien (Gesetze und Verordnungen) sind zum Teil erst in den Beratungen oder noch nicht bekannt, die Verbindlichkeiten noch nicht gegeben und Fristen noch als anzustrebende Ziele formuliert oder noch unbestimmt. Unausweichlich wird sich das Handeln für alle teils massiv ändern (müssen). Auf dem Weg der Freiwilligkeit ist eine Netto-Null Zielsetzung nicht zu erreichen. Folglich sind Vorschriften und Verbote notwendig,

Bericht und Antrag für den 4. Nachtrag zur Gemeindeordnung

die auch das politische, behördliche und wirtschaftliche Handeln, die persönlichen Gewohnheiten und Freiheiten betreffen.Was das für den Finanzhaushalt von Rapperswil-Jona bedeutet, kann heute niemand voraus sagen. Zu vieles ist noch unbekannt und wird sich auch erst im Laufe der nächsten Jahrzehnte konkretisieren und beziffern lassen. Beispielhaft sei hier erwähnt, dass heute ein Heizungsersatz einer Liegenschaft von fossil auf erneuerbar immer höhere Investitionskosten nach sich zieht. Über den Lebenszyklus betrachtet ergeben sich aber selten sehr viel höhere Kosten. Berücksichtigt man zudem steigende Kosten für fossile Energien in den nächsten Jahren und Jahrzehnten, sinken errechnete finanzielle Mehrbelastungen für die Stadt und Bevölkerung.

Vorschlag Antrag aus der Bürgerversammlung	**Formulierungsvorschlag Stadtrat**
	Art. 4bis Klimaschutz
[1]Die Stadt bekennt sich zu den Pariser Klimazielen, die globale Erwärmung auf die angestrebten 1,5°C zu beschränken und verfolgt im Rahmen ihrer Zuständigkeit das Ziel, bis spätestens ins Jahr 2040 eine Reduktion des Treibhausgasausstosses auf Netto-Null zu erreichen.	[1]Die Stadt bekennt sich zu den Pariser Klimazielen, die globale Erwärmung auf die angestrebten 1,5°C zu beschränken. Sie verfolgt im Rahmen ihrer Zuständigkeit das Ziel, bis spätestens ins Jahr 2050 eine Reduktion des Treibhausgasausstosses auf Netto-Null zu erreichen. Dabei wahrt sie den Grundsatz der Verhältnismässigkeit.
[2]Die Stadt ergreift emissionssenkende Massnahmen, insbesondere in Verwaltung, Beschaffung, Mobilität, Energieversorgung und Bau. Sie erstattet über die Wirksamkeit der Massnahmen Bericht.	[2]Die Stadt ergreift emissionssenkende Massnahmen, insbesondere in Verwaltung, Beschaffung, Mobilität, Energieversorgung und Bau. Sie weist die Wirkung und Kosten der Massnahmen transparent aus und erstattet über die Emissionen der Stadt regelmässig Bericht.
[3]Die Stadt setzt sich bei Kanton und Bund für die notwendigen Rahmenbedingungen ein und bezieht die Wirtschaft und Bevölkerung aktiv mit ein.	–
–	[3]Die Stadt ergreift Massnahmen, um die Risiken des Klimawandels zu minimieren und die Bevölkerung, Sachwerte und natürliche Lebensgrundlagen zu schützen.

Anpassung Gemeindeordnung

Der Stadtrat schlägt der Bürgerversammlung einen 4. Nachtrag zur Gemeindeordnung vor, der in einigen Punkten vom Vorschlag der Bürgerversammlung abweicht. Die inhaltlichen Änderungen sind unterstrichen (Spalte links).

Zu 1: Der Stadtrat schlägt vor, das Ziel für das Jahr 2050 statt für das Jahr 2040 zu setzen. Er setzt damit auf denselben Zeithorizont wie der Kanton St.Gallen und der Bundesrat auf nationaler Ebene. Für die Senkung der Treibhausgase auf Netto-Null Emissionen müssen viele Elemente des Energiesystems transformiert werden. Dazu gehören auch Elemente mit sehr langen Lebensdauern, wie die Gas- und Stromnetze oder die Mobilitäts-Infrastruktur. Besonders bei solchen Elementen bedarf es Zeit, um die notwendige Transformation zu planen und umzusetzen. Auch bei den Elementen mit einer kürzeren Lebensdauer von 20 Jahren oder darunter (z.B. Autos, Busse, Heizungen), ist eine längere Frist zur Erreichung von Netto-Null Emissionen realistischer. Denn die Transformation braucht Zeit, beispielsweise um Kapazitäten für die Produktion von Elektrofahrzeugen aufzubauen, die Kapazität der Installationsbranche für einen viel rascheren Ausbau der Photovoltaik zu steigern oder Wärmepumpen für mehr Anwendungszwecke zu entwickeln. Eine Zielerreichung 2040 würde teilweise bedeuten, dass Anlagen vor dem Ende ihrer Lebensdauer angepasst oder ersetzt werden müssen und die Umsetzung daher stark verteuern.

Zu 1: Der Stadtrat schlägt zudem vor, in diesem Artikel den Grundsatz der Verhältnismässigkeit zu verankern. Er gibt vor, dass Massnahmen geeignet, erforderlich und zumutbar sein müssen. Dieser allgemeine Rechtsgrundsatz für staatliches Handeln soll auch im Thema Klima gewahrt werden.

Zu 2: Die Senkung der Treibhausgase auf Netto-Null erfordert unzählige Massnahmen über einen sehr langen Zeithorizont. Es ist daher unmöglich, den Einwohnerinnen und Einwohnern heute einen Masterplan aller nötigen Massnahmen detailliert mit Kosten- und Wirkungsfolge als Abstimmungsgrundlage aufzuzeigen. Der Stadtrat schlägt daher vor, bei der laufenden Entwicklung und Umsetzung von Massnahmen jeweils im Rahmen des Budgets und der Finanzplanung die Kosten und Wirkung transparent aufzuzeigen.

Traktandum 4
Bericht und Antrag für den 4. Nachtrag zur Gemeindeordnung

Zu 3: Die Stadt hat mit ihren Handlungskompetenzen faktisch kaum einen Einfluss auf Bund und Kanton. Zudem sind die wenigen möglichen Massnahmen der Einflussnahme, wie beispielsweise die Teilnahme an wichtigen Vernehmlassungen zum Thema Klimaschutz, bereits über den ersten Absatz abgedeckt. Der Stadtrat schlägt deshalb vor, diesen Passus zu streichen.

Zu 3 (neu): Prioritäres Ziel ist es, einen gefährlichen Klimawandel zu verhindern und die Erwärmung zu verlangsamen. Da die Erderwärmung aber schon stattfindet und im besten Fall global auf 1,5°C begrenzt werden kann, wird auch die Anpassung an den Klimawandel immer wichtiger. Der Stadtrat schlägt daher vor, auch diesen Aspekt des Themas Klimawandel in den Klima-Artikel der Gemeindeordnung mit aufzunehmen.

Antrag

Wir beantragen Ihnen, folgenden Beschluss zu fassen:

Dem 4. Nachtrag zur Gemeindeordnung wird zugestimmt.

Rapperswil-Jona, 9. Dezember 2019

Stadtrat Rapperswil-Jona

Martin Stöckling	Hansjörg Goldener
Stadtpräsident	Stadtschreiber

Beilage:
4. Nachtrag zur Gemeindeordnung

Traktandum 4
Bericht und Antrag für den 4. Nachtrag zur Gemeindeordnung

4. Nachtrag zur Gemeindeordnung der Stadt Rapperswil-Jona

vom 4. Juni 2020

Die Bürgerschaft der Stadt Rapperswil-Jona erlässt gestützt auf Art. 22 Abs. 3 Bst. a des Gemeindegesetzes vom 21. April 2009 als Anpassung der Gemeindeordnung:

I. Grundlagen

Art. 4bis

Klimaschutz

[1]Die Stadt bekennt sich zu den Pariser Klimazielen, die globale Erwärmung auf die angestrebten 1,5°C zu beschränken. Sie verfolgt im Rahmen ihrer Zuständigkeit das Ziel, bis spätestens ins Jahr 2050 eine Reduktion des Treibhausgasausstosses auf Netto-Null zu erreichen. Dabei wahrt sie den Grundsatz der Verhältnismässigkeit.

[2]Die Stadt ergreift emissionssenkende Massnahmen, insbesondere in Verwaltung, Beschaffung, Mobilität, Energieversorgung und Bau. Sie weist die Wirkung und Kosten der Massnahmen transparent aus und erstattet über die Emissionen der Stadt regelmässig Bericht.

[3]Die Stadt ergreift Massnahmen, um die Risiken des Klimawandels zu minimieren und die Bevölkerung, Sachwerte und natürliche Lebensgrundlagen zu schützen.

Vom Stadtrat erlassen am 9. Dezember 2019.

Dieser Nachtrag wird ab 1. Juli 2020 angewendet.

Rapperswil-Jona, 8. Juni 2020

Stadtrat Rapperswil-Jona

Martin Stöckling	Hansjörg Goldener
Stadtpräsident	Stadtschreiber

Von der Bürgerschaft der Stadt Rapperswil-Jona an der Bürgerversammlung beschlossen am 4. Juni 2020.

Vom Departement des Innern genehmigt am:

Für das
Departement des Innern
Leiter Amt für Gemeinden

Dr. Alexander Gulde

Traktandum 5
Bericht und Antrag für die Bewilligung eines Baukredits von Fr. 2’150’000.– für die Sanierung des Ferienhauses Lenzerheide

Geschätzte Mitbürgerinnen und Mitbürger

Das sich im Eigentum der Stadt Rapperswil-Jona befindliche Ferienhaus Lenzerheide verfügt über 20 Zimmer und 60 Betten. Das Ferienhaus erfreut sich grosser Beliebtheit und wird durch die Schule Rapperswil-Jona und weitere Nutzergruppen stark nachgefragt. Im Juni 2018 hat der Stadtrat beschlossen, an einer Fortführung des Ferienhausbetriebes festzuhalten und die Planung der notwendigen Sanierungsarbeiten in Auftrag zu geben.

Ausgangslage

Das Ferienhaus Lenzerheide wurde 1963 erbaut. Gekauft wurde die Liegenschaft durch die katholische Primarschule Rapperswil. 1983 ging sie an die Primarschulgemeinde Rapperswil über und seit 2008 ist das Ferienhaus im Eigentum der Stadt. Der vergleichsweise kurze Reiseweg, die schneesichere Lage, die kurzen Wege vor Ort (direkt neben dem Skilift), die umsichtige Führung durch den langjährigen Betreiber sowie die für Schullager optimale Grösse des Hauses sind für die Schule wichtige Qualitätsmerkmale. Mehrere Generationen von Schülern verbinden positiv prägende Erinnerungen an ihre Schulzeit mit Ski- oder Klassenlagern in der Lenzerheide und identifizieren sich stark mit dem Haus.

Die Schule Rapperswil-Jona belegt das Haus als Hauptnutzerin während rund neun Wochen pro Jahr. Da das Angebot an geeigneten Unterkunftshäusern für Skilager schweizweit beschränkt ist, ist die Schule froh, dass sie mit dem Ferienhaus Lenzerheide über ein «eigenes» Haus mit einem Vorzugsrecht verfügt.

Die letzten Renovationsarbeiten im Innenbereich liegen über 25 Jahre zurück. Aufgrund des Stadtratsbeschlusses vom Juni 2018 wurde eine Machbarkeitsstudie für die Sanierung der Liegenschaft in Auftrag gegeben, welche Ende November 2018 vorlag. In einem nächsten Schritt wurden ein Sanierungs- und Kostenvoranschlag ausgearbeitet. Die ermittelten Kosten basieren auf diversen Besichtigungen vor Ort, Asbestproben, Leitungssondagen, einer Kanalisationsspiegelung, Berechnungen des Architekten und Offerten von Unternehmern. Basierend auf diesen Faktoren wurde durch den Architekten ein Sanierungskonzept mit vier Umbauetappen vorgeschlagen. Die ursprünglich geplante Etappierung über zehn Jahre würde die Umbaukosten massiv erhöhen und die Nutzbarkeit des Objektes während den Umbauphasen über einen langen Zeitraum beeinträchtigen.

Projektbeschrieb

Die geplanten Sanierungsarbeiten umfassen folgende baulichen Massnahmen:

Etappe 1 (2020)
Sanierung der Theke und des angrenzenden Essbereichs, Ersatz des Bodenbelags im Ess- und Aufenthaltsbereich, Umbau Büroraum hinter der Küche.

Etappe 2 (2021)
Ersatz der Fenster (Holz-Metall), der Sonnenstoren, Sanierung der Schlafräume und der Spielhalle, Ersatz der Einbaukästen sowie der Wand- und Bodenbeläge auf den Stockwerken, Erneuerung und Anpassung der Elektroinstallationen inkl. Umsetzung der feuerpolizeilichen Auflagen, neue Deckenverkleidung in der Spielhalle, partielle Asbestsanierung.

Etappe 3 (2022)
Sanierung Nasszellen mit neuen Sanitäranlagen, kontrollierte Lüftung mit Wärmerückgewinnung für die WC-Anlagen und Waschräume, Sanierung Kanalisation, partielle Asbestsanierung.

Etappe 4 (2023 oder später)
Sanierung der Fassaden inkl. Jalousien, Umgebungsarbeiten.

Kosten

Für die Kostenschätzung wurde das Gebäude in sinnvolle Berechnungselemente aufgeteilt, welche bezüglich technischer Alterung, Abnutzung und Zustand beurteilt wurden. Diese Beurteilung wurde in Form einer Machbarkeitsstudie festgehalten. Mit diesen Arbeiten und der Kostenschätzung wurde ein Büro für Kostenplanung beauftragt. Im Ergebnis werden die Kosten für die Sanierungsarbeiten mit Fr. 2’150’000.– veranschlagt.

Der Kostenvoranschlag für die Sanierung des Ferienhauses Lenzerheide setzt sich wie folgt zusammen (Genauigkeit +/– 10 %, inklusive Mehrwertsteuer):

Etappe 1 (2020)	Fr.	240’000.–
Etappe 2 (2021)	Fr.	920’000.–
Etappe 3 (2022)	Fr.	790’000.–
Etappe 4 (2023)	Fr.	200’000.–
Total Baukredit netto inkl. Mehrwertsteuer	**Fr.**	**2’150’000.–**

Traktandum 5
Bericht und Antrag für die Bewilligung eines Baukredits von Fr. 2’150’000.– für die Sanierung des Ferienhauses Lenzerheide

Projektierungskosten
Von den Gesamtkosten entfallen auf die Projektierung rund Fr. 463’000.–, inklusive Nebenkosten und Mehrwertsteuer. Die Kosten setzen sich wie folgt zusammen:

Architektur	Fr.	365’000.–
Fachplanung	Fr.	53’000.–
Spezialisten	Fr.	45’000.–

Das Honorar für die Projektierung ist integraler Bestandteil des Baukredits.

Energetische Sanierung
Die Heizungsanlage stammt aus dem Jahr 1993. Der Brenner wurde im Jahr 2017 erneuert und muss gemäss Lebensdauertabelle frühestens im Jahre 2029 ersetzt werden.

1991 wurden das Dach samt Wärmedämmung und die Aussenwände erneuert. Auch hier zeigt sich in den nächsten Jahren kein Bedarf für eine Sanierung der Gebäudehülle. Die durchschnittliche Lebensdauer eines Schrägdaches mit Ziegeln beträgt 50 Jahre. Gemäss aktueller Gebäudezustandsanalyse ist der Zeitpunkt für die Sanierung des Steildachs im Jahr 2033 vorgesehen. Eine allfällige Sanierung der Aussenwände sollte erst in zehn Jahren im Zusammenhang mit dem Ersatz der Wärmeerzeugung in Betracht gezogen werden.

Finanzierung Investition und jährlich wiederkehrende Folgekosten
Mit der Einführung des neuen Rechnungsmodells St. Gallen (RMSG) auf den 1. Januar 2019 wurde das Ferienhaus Lenzerheide vom Finanzvermögen ins Verwaltungsvermögen überführt. Das Betreiben des Ferienhauses ist somit eine selbstgewählte öffentliche Aufgabe ohne gesetzliche Verpflichtung. Damit können die Instandsetzungsmassnahmen ohne rein marktwirtschaftliche Refinanzierung umgesetzt werden.

Für Liegenschaften in der städtischen Bilanz im Verwaltungsvermögen werden keine Unterhaltsreserven/Rückstellungen geführt. Das Vorhaben wird in Form eines Rahmenkredits der Stimmbürgerschaft unterbreitet. Der Stadtrat kann somit die einzelnen Projektetappen auslösen. Gemäss RMSG ist das Verwaltungsvermögen planmässig ab Nutzungsbeginn abzuschreiben, d.h. diese Anlage im Bau wird nach Abschluss der einzelnen Etappen bereits abgeschrieben.

Von den gesamten Aufwendungen von 2,15 Mio. Franken ergibt sich eine jährliche Abschreibungsrate von Fr. 86’000.–, bezogen auf 25 Jahre. Die jährlichen Zinskosten (Zinsbasis 2,5 %; kalkulatorisch auf den mittleren Verfall gerechnet) betragen durchschnittlich rund Fr. 27’000.–.

Insgesamt ist somit von jährlich wiederkehrenden Folgekosten von Fr. 113’000.– zur Finanzierung der Investition auszugehen. Betriebsausgaben und Unterhaltsaufwendungen; Ausgaben und Einnahmen

Neben den Abschreibungs- und Zinskosten fallen wie bis anhin jährliche Betriebs- und Unterhaltskosten von Fr. 65’000.– an. Die Erträge sind von Jahr zu Jahr schwankend und haben einen starken Zusammenhang mit der Preisgestaltung sowie dem Verlauf der Wintersaison. Die aktuell gültigen Tarife werden nach abgeschlossener Sanierung generell überprüft. Auch der Vertrag mit dem Betreiber wird neu verhandelt.

Zeitplan
Stimmt die Bürgerschaft dem Antrag des Stadtrats zu, ist folgender Zeitplan für die Weiterbearbeitung vorgesehen:

Ausführungsplanung, Ausschreibung	ab Sommer 2020
Baubeginn Etappe 1	ab Herbst 2020
Etappen 2 – 4	2021 – 2023

Zusammenfassung
Das Ferienhaus Lenzerheide erfreut sich grosser Beliebtheit und wird neben der Schule Rapperswil-Jona auch von weiteren Nutzergruppen stark nachgefragt. Die letzten grösseren Sanierungsarbeiten liegen 25 und mehr Jahre zurück, wodurch für den Weiterbetrieb eine massvolle Sanierung unumgänglich ist.

Die Sanierung erfolgt etappenweise in den Jahren 2020–2023 und wird in die Zeiten der Zwischensaisons gelegt, wodurch der Betrieb so wenig wie möglich beeinträchtigt wird.

Antrag

Wir beantragen Ihnen, folgenden Beschluss zu fassen:

Für die Sanierungsarbeiten im Ferienhaus Lenzerheide wird ein Baukredit von Fr. 2’150’000.–, inkl. Mehrwehrsteuer, bewilligt.

Rapperswil-Jona, 30. März 2020

Stadtrat Rapperswil-Jona

Martin Stöckling
Stadtpräsident

Hansjörg Goldener
Stadtschreiber

Beilage:
– Ansicht Ferienhaus

Traktandum 5

Bericht und Antrag für die Bewilligung eines Baukredits von Fr. 2’150’000.– für die Sanierung des Ferienhauses Lenzerheide

Ansicht Ferienhaus

Traktandum 6
Bericht und Antrag über einen Projektierungskredit für die Umsetzung der baulichen Massnahmen im Zeughausareal im Zusammenhang mit dem Nutzungskonzept

Geschätzte Mitbürgerinnen und Mitbürger

Der Stadtrat hat 2016 einen Prozess zur Entwicklung des Zeughausareals eingeleitet. Das Zeughausareal mit seiner strategisch wichtigen Lage an der Neuen Jonastrasse nimmt eine Scharnierfunktion zwischen den beiden Zentren Rapperswil und Jona ein und hat einen hohen Stellenwert für die Entwicklung der Stadt. Die Arealentwicklung ist in die strategischen Leitlinien der gesamten Stadtentwicklung eingebettet.

Ausgangslage

Auf dem heutigen Areal befinden sich vielfältige Nutzungen. Vis-à-vis des Kunstzeughauses im Zeughaus 3 sind die Kunstschule, die Bar Door 5 und seit diesem Jahr die Genuss-Schmiede (Kaffeerösterei) eingemietet. In den Räumlichkeiten des Zeughauses 4 befinden sich eine Brockenstube, diverse Ateliers und das Familienforum. Diverse lokale Vereine nutzen darin ebenfalls Räumlichkeiten. Im ehemaligen Restaurant Bunkerli ist der Gastro- und Werkstattbetrieb «Werki» eingezogen. Mit dem Umbau der ehemaligen Maschinenhalle zum Kinder- und Jugendzentrum kommt im Jahr 2021 eine weitere neue Institution auf das Zeughausareal.

Mit Einbezug unterschiedlicher Anspruchsgruppen und Expertinnen und Experten, wie die aktuelle Mieterschaft, die Quartiervertretenden, die Grundeigentümerschaft im Umfeld, Baugenossenschaften sowie Vertreterinnen und Vertreter aus Kultur, Gewerbe, Tourismus und der Kinder- und Jugendarbeit (Musikschule) hat der Stadtrat im August 2017 eine Vision für die weitere Entwicklung des Zeughausareals erarbeitet. Die Vision «Trilogie Zeughausareal» verfolgt die drei Ansätze «Treffpunkt», «Stadtlabor» und «Wohnen mittendrin» als sich gegenseitig befruchtende Elemente einer ganzheitlichen Arealentwicklung. Das Areal soll auf der Basis des Bestehenden für die Stadtentwicklung an Bedeutung gewinnen.

Mit dem Ansatz «Treffpunkt» wird ein integrativer städtischer Begegnungsort mit vielfältigen Angeboten und einem breiten Mix an temporären und festen Nutzungen angestrebt, welcher Aufenthaltsqualität schafft und Frequenzen auf das Areal bringt.

Die Stossrichtung «Stadtlabor» soll Raum für Experimente, Austausch und Ideen bieten. Kreativwirtschaft und urbane Kultur verfügen damit über einen attraktiven Standort.

Als längerfristige Stossrichtung sieht die Vision auf dem Ostteil des Areals innovative Wohnangebote im Sinne eines «Wohnen mittendrin» vor. Es soll urbanes, durchmischtes Wohnen, welches mit der übrigen Arealnutzung kompatibel ist, entstehen.

Damit die Nutzungen in den nächsten Jahren schrittweise auf die Vision abgestimmt werden können, wurde ein Nutzungs- und Bewirtschaftungskonzept für den Westteil des Areals erarbeitet und im Dezember 2018 durch den Stadtrat verabschiedet.

Am 5. Juni 2018 hat eine Mitwirkungsveranstaltung zur Entwicklung des Zeughausareals stattgefunden. Anlässlich dieser Veranstaltung wurden Ideen zusammengetragen, wie die vom Stadtrat verabschiedete Vision Trilogie mit den Stossrichtungen «Treffpunkt», «Stadtlabor» und «Urbanes Wohnen» konkretisiert werden könnte. Zur Umsetzung der eingegangenen Ideen haben sich verschiedene Arbeitsgruppen gebildet, um konkrete Projektideen auszuarbeiten. Anhand des Nutzungs- und Bewirtschaftungskonzepts wurden die Nutzungsüberlegungen geprüft und die aus dem partizipativen Prozess resultierenden Projekte auf das Nutzungs- und Bewirtschaftungskonzept hin abgestimmt. Aus den rund 15 eingereichten Nutzungskonzepten hat der Stadtrat im Dezember 2018 insgesamt 9 Konzepte zur Weiterbearbeitung verabschiedet.

Daraus sind vorerst der Zeughausgarten, der Gastrobetrieb Werki und das Sommerfest entstanden. Weitere Projekte wie Kunst am Lift, open door 67 (Vereins- und Eventlokal) sind aktuell in Planung.

Damit das Nutzungs- und Bewirtschaftungskonzept mit den bekannten und neuen Nutzungsideen realisiert werden kann, sind bauliche Anpassungen an den bestehenden Gebäuden notwendig. Die baulichen Massnahmen gewährleisten den Erhalt der Bausubstanz, sichern und verbessern die Nutzbarkeit der Räumlichkeiten und die Funktionalität der Gebäude bezüglich Installationen, Ver- und Entsorgung, Sicherheit, Brandschutz, Behindertengleichstellungsgesetz und Energieversorgung und Wärmedämmung. Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie wurden die baulichen Massnahmen evaluiert und auf dieser Basis die groben Kosten ermittelt.

Bericht Machbarkeitsstudie

Gemäss Bericht der Machbarkeitsstudie ist das Zeughaus 3 in die Jahre gekommen. Alle Bauteile haben faktisch das Ende der Lebensdauer erreicht oder sind zumindest stark abgenutzt.

Im Zeughaus 4 ist ein Weiterbetrieb der heutigen Nutzungen grundsätzlich möglich. Für das Obergeschoss im Zeughaus 4 wurden in der Machbarkeitsstudie zwei verschiedene Nutzungsmöglichkeiten geprüft. Der Stadtrat beschloss die Variante «Musikschule» im Zeughaus 4 zu realisieren, da Synergien zum direkt angrenzenden Kinder- und Jugendzentrum optimal genutzt werden können.

Durch die vorgeschlagenen baulichen Massnahmen werden die Gebäude Zeughaus 3 (Schönbodenstrasse 5) und Zeughaus 4 (Schönbodenstrasse 3) massvoll saniert und gemäss Nutzungs-

Bericht und Antrag über einen Projektierungskredit für die Umsetzung der baulichen Massnahmen im Zeughausareal im Zusammenhang mit dem Nutzungskonzept

und Bewirtschaftungskonzept im Rohbau zur Miete zur Verfügung gestellt. Dabei muss die gesamte Haustechnik (Elektro, Sanitär, Heizung) altershalber ersetzt werden. Im Weiteren sind auch in der Umgebung Massnahmen erforderlich, damit die Ideen der Vision «Trilogie» umgesetzt werden können.

Unter Berücksichtigung der Gebäudesubstanz wird die Wärmedämmung der Gebäudehülle verbessert. Es ist vorgesehen auf den Gebäuden eine Photovoltaikanlage zu installieren. Die in die Jahre gekommene und altershalber ausgediente Gas-Zentralheizung wird durch eine Heizanlage mit erneuerbarer Energie ersetzt.

Kosten

Kostenschätzung aufgrund Machbarkeitsstudie
Im Rahmen der Machbarkeitsstudie wurden auf Basis der Nutzungskonzepte die notwendigen baulichen Anpassungen ermittelt. Die Kostenermittlung erfolgte nach einzelnen Bauteilen anhand der Elementmethode. Darauf basierend wird von Baukosten in der Höhe von insgesamt rund 5 Mio. Franken ausgegangen. Der aktuelle Planungsstand lässt jedoch im Moment noch keine genauere Kostenschätzung zu.

Projektierungskosten
Mit dem Projektierungskredit soll die Planung so weit vorangetrieben werden, dass für die spätere Vorlage des Baukredits eine möglichst hohe Kostensicherheit erreicht werden kann. Dies bedingt die Erarbeitung eines konkreten Bauprojekts und eines entsprechenden Kostenvoranschlags. Die Umsetzung der baulichen Massnahmen soll voraussichtlich in zwei Bauetappen erfolgen. Etappe 1 umfasst das Zeughaus 4 (Schönbodenstrasse 3) mit Zwischentrakt und Tor 1 von Zeughaus 3; Etappe 2 das Zeughaus 3 (Schönbodenstrasse 5).

Der beantragte Projektierungskredit beinhaltet die Honorare der Architekten und Fachplaner. Die Honorare gliedern sich in etwa wie folgt:

Architekt	Fr.	210’000.–
Holzbauingenieur	Fr.	2’000.–
Elektroingenieur	Fr.	8’000.–
HLKS-Planer	Fr.	70’000.–
Bauphysiker	Fr.	7’000.–
Übrige Spezialisten	Fr.	3’000.–

Aufgrund einer Abschätzung der Honoraraufwendungen ergibt sich so ein Gesamthonorar von rund Fr. 300’000.–, inkl. Mehrwertsteuer. Das Honorar für die Realisierung wird dann Bestandteil der zu beantragenden Baukredite sein.

Finanzierung Investition und jährlich wiederkehrende Folgekosten

Mit der Einführung des neuen Rechnungsmodells St. Gallen (RMSG) auf den 1. Januar 2019 wurde das gesamte Zeughausareal vom Finanzvermögen ins Verwaltungsvermögen überführt. Damit wird die Entwicklung des Zeughausareals mit dem Nutzungskonzept «Trilogie Zeughausareal» als selbstgewählte öffentliche Aufgabe ohne gesetzliche Verpflichtung möglich.

Für Liegenschaften in der städtischen Bilanz im Verwaltungsvermögen werden keine Unterhaltsreserven/Rückstellungen geführt.

Verwaltungsinterne Projektaufwendungen sind im Projektierungskredit nicht enthalten. Von den gesamten Aufwendungen für die Projektierung von Fr. 300’000.– ergibt sich eine jährliche Abschreibungsrate von Fr. 12’000.–, bezogen auf 25 Jahre. Die jährlichen Zinskosten (Zinsbasis 2,5 %; kalkulatorisch auf den mittleren Verfall gerechnet) betragen durchschnittlich rund Fr. 3’700.–.

Insgesamt ist somit von jährlich wiederkehrenden Folgekosten von Fr. 15’700.– zur Finanzierung der Investition auszugehen.

Zeitplan

Stimmt die Bürgerschaft dem Antrag des Stadtrats zu, ist folgender Grobzeitplan für die Weiterbearbeitung vorgesehen:

Bürgerversammlung Projektierungskredit	4. Juni 2020
Projektierung 1. und 2. Etappe	Juli 2020 bis März 2021
Bürgerversammlung zum Baukredit	Juni 2021
Urnenabstimmung	September 2021
Ausführungsplanung	September 2021 bis März 2022
Realisierung 1. Etappe	April 2022 bis Dezember 2023
Realisierung 2. Etappe	ab Frühjahr 2024

Würdigung aus Eigentümersicht

Mit der Sanierung der beiden Gebäudeteile Zeughaus 3 und 4 sollen die Grundlagen für eine bessere Vermietbarkeit der Gebäude und deren Mietflächen geschaffen werden. Der aktuelle Ausbau und Unterhalt der Flächen war bis anhin den Nutzern der Mietflächen überlassen, was zu einem uneinheitlichen Ausbaustandard führte. Die gebäudetechnische Erschliessung der Flächen ist sehr unterschiedlich. Wasser und Abwasser ist teils vorhanden, Heizwärme steht nur einem Teil der Mietflächen zur Verfügung und der Strombezug wird über einen Gesamtarealanschluss gewährleistet. Mit der Sanierung der Gebäude werden die Mietflächen insgesamt modernisiert und dem heutigen Standard und den Anforderungen angepasst. Alle Räume sollen energetisch verbessert werden und eine flexible Anmietung bieten. Die Mietflächen sollen künftig auch von Personen mit kör-

Bericht und Antrag über einen Projektierungskredit für die Umsetzung der baulichen Massnahmen im Zeughausareal im Zusammenhang mit dem Nutzungskonzept

perlichen Beeinträchtigungen besucht werden können, was heute in den Obergeschossen nur begrenzt möglich ist. Durch die frühere Nutzung des Areals durch die Armee wurde dem Umstand an eine Toilettenanlage für eine Mehrzahlnutzung nicht Rechnung getragen. Künftig sollen pro Etage Toilettenanlagen vorhanden sein.

Würdigung aus städtischer Nutzersicht (Musikschule)

Im Rahmen der Schulraumplanung der Schule Rapperswil-Jona wurde 2018 auch die Musikschule als integrierte Schuleinheit einbezogen. Für die Musikschule wurde in diesem Analyse- und Planungsbericht ein veränderter Raumbedarf auf Grund der Entwicklung des Angebotes und der Nachfrage im Bereich Pop-Rock-Jazz klar ausgewiesen.

In den Unterrichtsräumen im Zeughausareal kann die Musikschule ein modernes Pop-Rock-Center eröffnen. Die zentrale Lage ermöglicht allen Schülerinnen und Schülern aus der ganzen Stadt einen sicheren und einfachen Zugang zum Pop-Rock-Center. Die gemeinsame Nutzung weiterer Räume auf dem Zeughausareal ermöglicht eine flexible und dynamische Weiterentwicklung der musikalischen Angebote für eine breite Bevölkerungsschicht. So sind beispielsweise gemeinsame Angebote der Musikschule mit der offenen Jugendarbeit und gemeinsame Projekte mit dem Kunstzeughaus und der Kunstschule angedacht. Mit dem Umzug der Musikschule vom Bildau-Areal ins Zeughaus entsteht ein Mehrwert für die musikalische und kulturelle Bildung in Rapperswil-Jona. Mit den regelmässigen Unterrichtsangeboten und zusätzlichen musikalischen und interdisziplinären Veranstaltungen kann die Musikschule zur Belebung des Areals beitragen. Das Zeughausareal wird so ein Identifikationsort für die kommende Generation.

Zusammenfassung

Das Zeughausareal ist ein Schlüsselprojekt für die künftige Stadtentwicklung. Durch das eingeleitete Nutzungskonzept soll das Areal weiterentwickelt und belebt werden, so dass es auch für die breite Bevölkerung von Rapperswil-Jona zu einem interessanten Treffpunkt wird.

Mit dem beantragten Projektierungskredit werden die Voraussetzungen geschaffen, damit die notwendigen baulichen Massnahmen umgesetzt werden können. Dabei werden nicht nur die notwendigen Vorkehrungen für die geplanten Nutzungen getroffen, sondern auch der Erhalt der Gebäude gesichert.

Antrag

Wir beantragen Ihnen, folgenden Beschluss zu fassen:

Für die Umsetzung des Nutzungskonzeptes und der baulichen Massnahmen im Zeughausareal wird ein Projektierungskredit von netto Fr. 300’000.–, inkl. Mehrwehrsteuer, bewilligt.

Rapperswil-Jona, 30. März 2020

Stadtrat Rapperswil-Jona

Martin Stöckling	Hansjörg Goldener
Stadtpräsident	Stadtschreiber

Beilagen:
– Orthophoto mit Bezeichnung
– Visualisierung Zeughausareal

Traktandum 6

Bericht und Antrag über einen Projektierungskredit für die Umsetzung der baulichen Massnahmen im Zeughausareal im Zusammenhang mit dem Nutzungskonzept

Orthofoto

Traktandum 6

Bericht und Antrag über einen Projektierungskredit für die Umsetzung der baulichen Massnahmen im Zeughausareal im Zusammenhang mit dem Nutzungskonzept

Visualisierung

Impressum

Herausgeber und Redaktion
Stadtverwaltung Rapperswil-Jona
St. Gallerstrasse 40, Postfach
8645 Jona

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

Gesamtherstellung
Medienwerkstadt, Rajona GmbH, Rapperswil-Jona

Einzelheiten zur Rechnung und der Geschäftsbericht können mit der beiliegenden Bestellkarte, per E-Mail unter stadtkanzlei@rj.sg.ch oder per Telefon 055 225 71 80 bestellt werden.

Die Unterlagen sind auch im Internet aufgeschaltet (www.rapperswil-jona.ch).