

Unterlagen

Bürgerversammlung vom 4. September 2025



Medienorientierung vom 13. August 2025





Rapperswil-Jona
Stadtrat

Bürgerversammlung vom Donnerstag, 4. September 2025
19.30 Uhr, Stadtsaal KREUZ, Jona

Traktanden

1. Bericht und Antrag für die Bewilligung des Kaufs und des Verkaufs eines Teilgrundstücks von Grundstück Nr. 3243J, Lattenbach, an die Genossenschaft zum Korn über 2,19 Mio. Franken
2. Bericht und Antrag für die Bewilligung eines Projektierungskredits von 3,5 Mio. Franken für die Gesamtsanierung und Kapazitätserweiterung der Schulanlage Burgerau
3. Allgemeine Umfrage

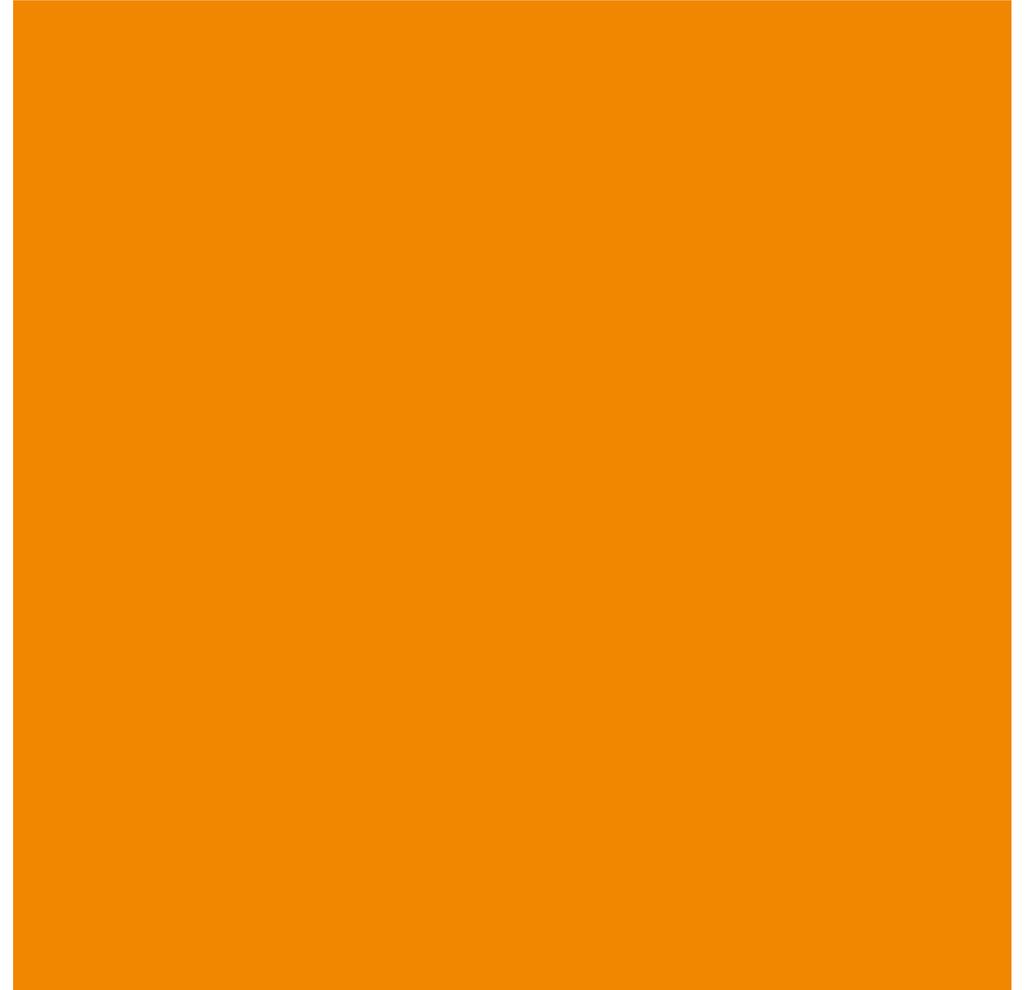
Kauf und Verkauf Teilgrundstück Nr. 3243J an die Genossenschaft zum Korn



Rapperswil-Jona braucht preisgünstigen Wohnraum.

Ausgangslage

- > Steigende Nachfrage nach preisgünstigem Wohnraum in Rapperswil-Jona
- > Stadtrat will Bau von preisgünstigem Wohnraum fördern
- > Kauf von Teilgrundstück
- > Weiterverkauf an Baugenossenschaft «zum Korn»
- > Bau von Wohnhaus mit 21 preisgünstigen Mietwohnungen und Gewerberäumen



Hintergrund

- > Bis 2017 produzierte Petroplast Vinora AG auf dem Grundstück Verpackungen
- > Umzonung von Industrie- in Wohn- und Gewerbezone
- > Wertsteigerung des Grundstücks infolge Umzonung
- > Mehrwert soll nun der Öffentlichkeit zugutekommen



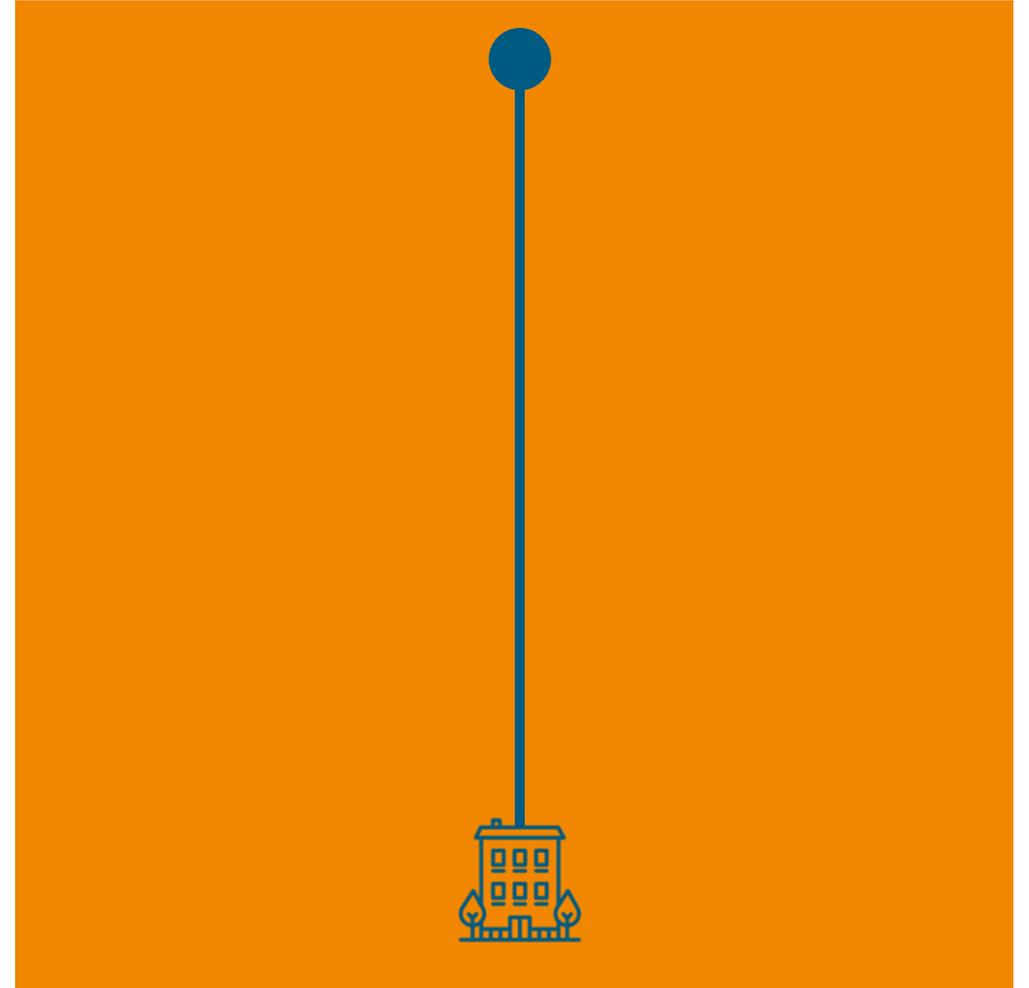
Verkaufspreis

- > Kaufpreis von rund 2,19 Millionen Franken nach Abzug Mehrwertabgeltung
- > Stadt kauft das Grundstück zu vergünstigtem Kaufpreis
- > Stadt verkauft Grundstück zum gleichen Preis an Baugenossenschaft
- > Verpflichtung zum Bau von günstigen Mietwohnungen
- > Vertragliches Rückkaufsrecht der Stadt bei Nicht-Einhaltung



Zeitplan & Meilensteine

- > Abschluss Kaufvertrag mit Genossenschaft
- > Zustimmung Bürgerversammlung zu Kauf und Verkauf
- > Kauf des Grundstücks durch die Stadt und Eigentumsübertragung
- > Verkauf an Genossenschaft zum Korn und Eigentumsübertragung



Projektübersicht



Kaufrechtsfläche auf Areal



Projekt auf Kaufrechtsfläche

Wieso eine Zürcher Baugenossenschaft und nicht eine aus der Region Rapperswil-Jona?

- > Qualifiziertes Einladungsverfahren im Jahr 2020
- > Nur eine Baugenossenschaft hat Interesse bekundet
- > Sämtliche Zuschlagskriterien sind erfüllt
- > Vertrag verpflichtet zum preisgünstigen Wohnungsbau

Wieso wird das Grundstück verkauft und nicht im Baurecht abgegeben?

- > Geringes Interesse von Baugenossenschaften an Baurecht
- > Auch Verkauf verpflichtet zum Bau von preisgünstigem Wohnraum
- > Stadt hat mit Rückkaufsrecht eine Garantie
- > Kein Konflikt mit 8. Nachtrag der Gemeindeordnung

Was passiert, wenn die Bürgerversammlung den Verkauf des Grundstücks ablehnt?

- > Mehrwertabgabe kann nicht an Bevölkerung weitergegeben werden
- > Grundstück verbleibt im Eigentum der Stadt
- > Stadt braucht neue Bauträgerin
- > Bau der preisgünstigen Wohnungen verzögert sich

Wir beantragen Ihnen, folgende Beschlüsse zu fassen:

1. Dem Kauf einer Teilfläche von 2'101 m² des Grundstücks Nr. 3242J von der Noldin Immobilien AG zu den Bedingungen des Kaufrechtsvertrages vom 7. August 2017 und dem Nachtrag vom 17. Februar 2025 bzw. den im Gutachten dargelegten Bedingungen wird zugestimmt.
2. Dem Verkauf des gemäss Ziffer 1 erworbenen Grundstücks an die Genossenschaft zum Korn zu den im Gutachten dargelegten Bedingungen wird zugestimmt.

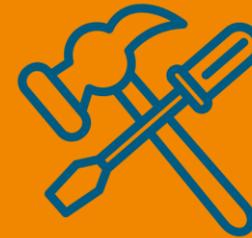
Projektierungskredit von 3,5 Mio. Franken für die Gesamtsanierung und Kapazitätserweiterung Schulanlage Burgerau



**Aufgrund steigender Schülerzahlen braucht es
mehr Oberstufen-Schulraum in Rapperswil-Jona.**

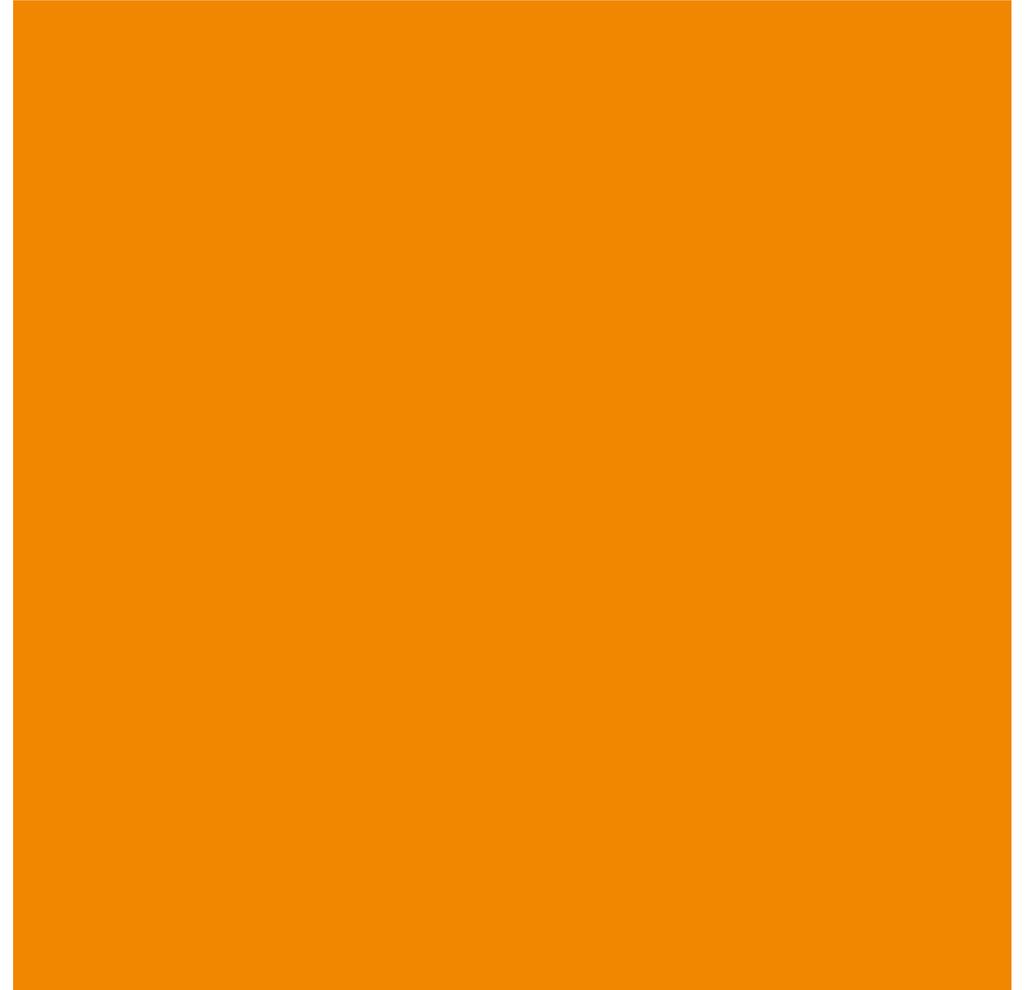
Ausgangslage

- > Schulhaus Burgerau wurde 1914 gebaut und 1938 und 1960 erweitert
- > Bestehende Gebäude sind sanierungsbedürftig
- > Aktuell werden zehn Oberstufenklassen im Schulhaus unterrichtet
- > Schulraumplanung 2019 bis 2034 zeigt Erweiterungsbedarf auf (15 Klassen)
- > Defizite bei Fachzimmern, Gruppenräumen und keine Turnhalle



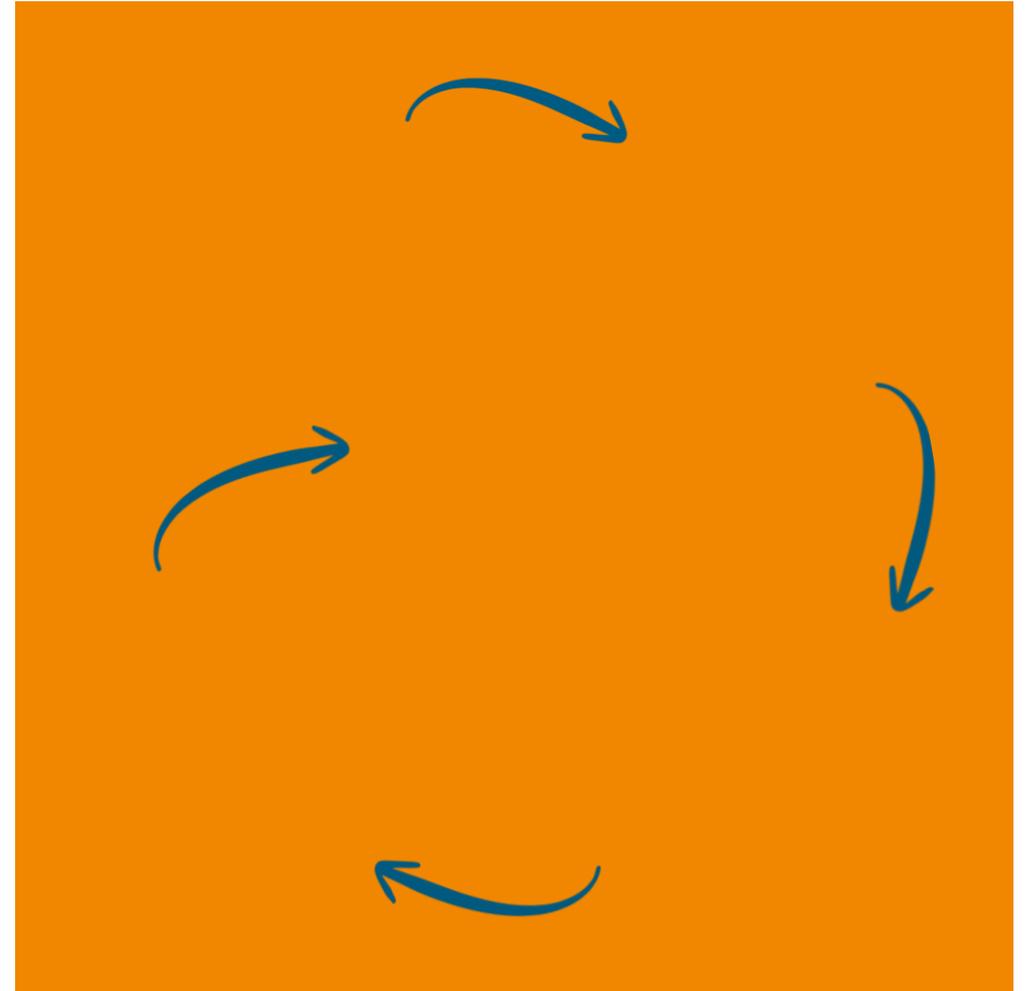
Gesamtsanierung bestehende Schulanlage

- > Zunehmender Instandhaltungs- und Instandsetzungsbedarf
- > Bestehende Gebäude energetisch nachhaltig sanieren
- > Gesamtsanierung notwendig
- > Altbau muss aufgrund Denkmalschutzes erhalten bleiben
- > Neubau muss aus Denkmalschutzgründen nicht erhalten bleiben



Machbarkeitsstudie & Projektwettbewerb

- > Machbarkeitsstudie als Basis für Variantenentscheid
- > Projektwettbewerb
- > 42 Teams haben sich beworben
- > 14 Teams für zweite Phase zugelassen
- > Siegerprojekt «athos porthos & aramis»



Projektübersicht



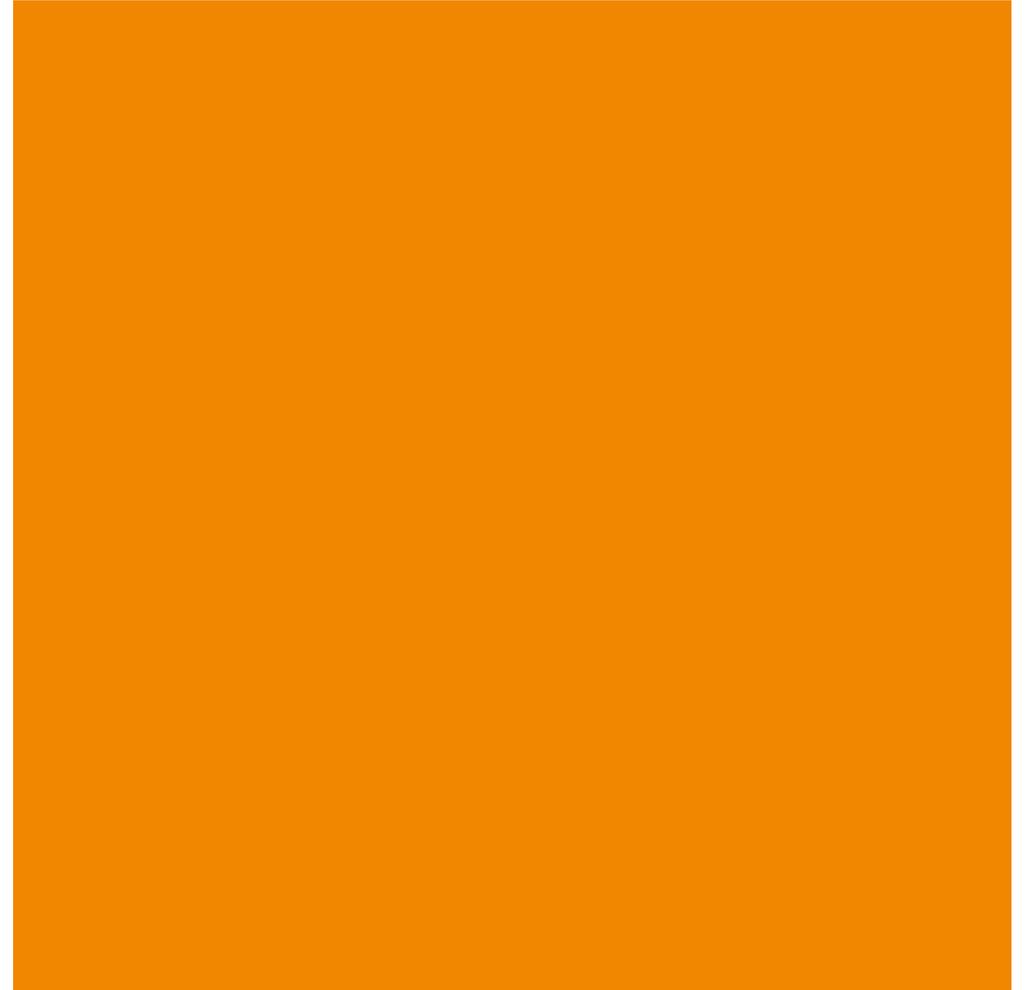
Pausenplatz mit Neubau und Aula



Lernlandschaft im Neubau

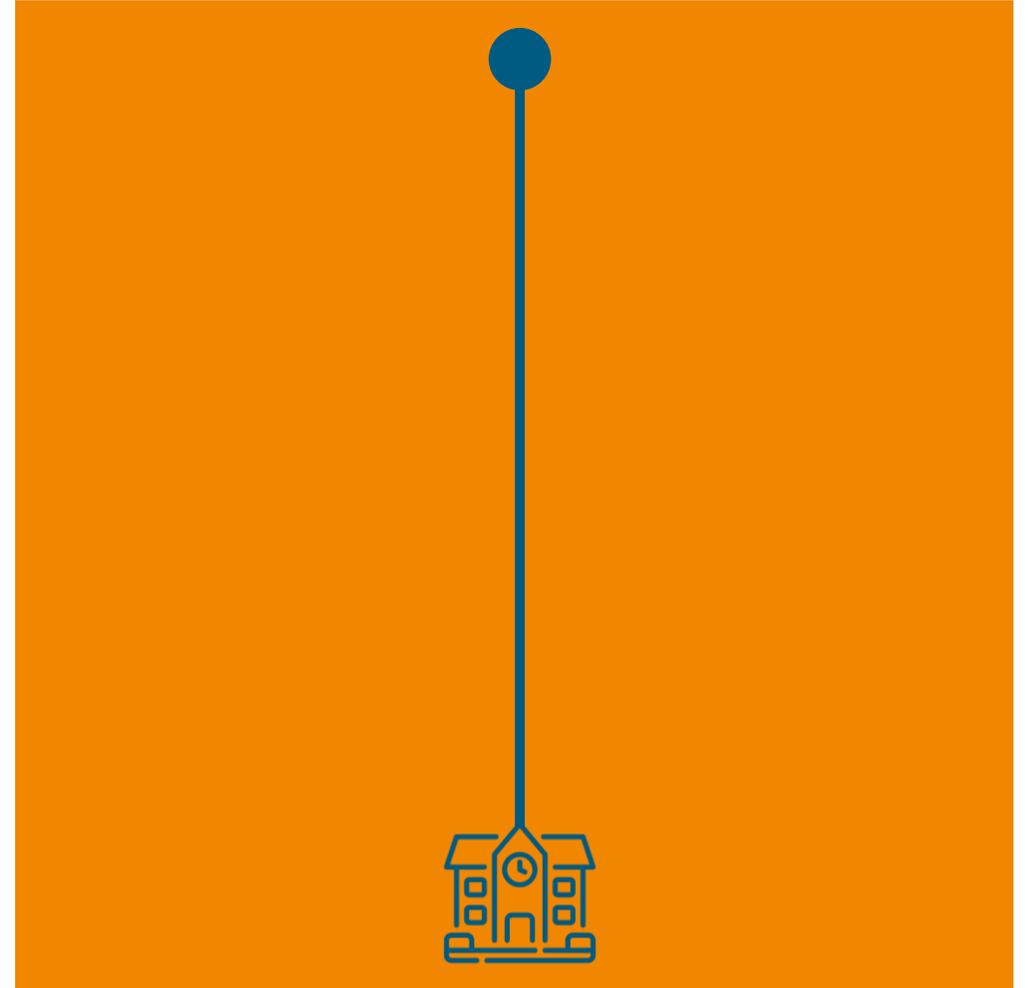
Kosten

- > Kostengliederung Projektierungskredit
- > Bauprojekt im Investitionsprogramm
- > Folgekosten für Abschreibungen und Zinsen – rund 3 Steuerfussprozente
- > Unterhalt und Betriebskosten
- > Unterrichts- und Schulbetrieb



Zeitplan & Meilensteine

- > Bürgerversammlung Projektierungskredit
- > Urnenabstimmung Projektierungskredit
- > Bürgerversammlung Baukredit
- > Urnenabstimmung Baukredit
- > Baubeginn
- > Abschluss der Bauarbeiten
(Neubau Juli 2030, Altbau Juli 2031)



Weshalb wurde nicht auf den bestehenden Schulgebäuden im Bürgerau aufgestockt?

- > Ersatzneubau erfüllt Anforderungen an modernen Schul- und Sportbetrieb
- > Aufstockung technisch aufwendig und teuer
- > Hoher Landverbrauch durch Turnhalle

Wäre ein Neubau an einer anderen Lage nicht günstiger und einfacher?

- > Weiterhin Betrieb von drei Oberstufen-Zentren ist pädagogisch und betrieblich sinnvoll
- > Bestehende Verteilung der drei Oberstufenschulhäuser hat sich bewährt

Wie kann sich die Stadt Rapperswil-Jona ein so teures Schulhaus leisten?

- > Gesamtsanierung ist ein wichtiges und dringliches Projekt für die Stadt
- > Projekt stellt eine finanzpolitische Herausforderung dar
- > Situation erfordert Reduktion der Ausgaben bzw. Erhöhung der Einnahmen
- > Stadtrat prüft alle Optionen zur Finanzierung sorgfältig

Wir beantragen Ihnen, folgende Beschlüsse zu fassen:

1. Für die Projektierung der Gesamtsanierung und Kapazitätserweiterung der Schulanlage Burgerau wird ein Projektierungskredit von 3,5 Mio. Franken, inkl. Mehrwertsteuer, zuhanden der Urnenabstimmung verabschiedet.
2. Von den jährlich wiederkehrenden Folgekosten zur Finanzierung des Projektierungskredits in der Höhe von ca. Fr. 183'000. — wird Kenntnis genommen.