

**Einladung zur
Gemeindeversammlung**

**Freitag, 7. Juni 2024
in der Sporthalle**

Ortsbürgergemeinde 19.15 Uhr
Einwohnergemeinde 20.00 Uhr

Einleitende Hinweise

Aktenauflage

Die Akten zu den traktandierten Sachgeschäften der Gemeindeversammlung liegen in der Zeit vom 24. Mai 2024 bis 7. Juni 2024, während den ordentlichen Öffnungszeiten bei der Gemeindekanzlei im 1. Stock des Gemeindehauses zur Einsichtnahme auf.

Öffnungszeiten:

Montag: 08.00 - 12.00 Uhr und 14.00 - 18.00 Uhr

Mittwoch: 08.00 - 12.00 Uhr und 14.00 - 17.00 Uhr

Freitag: 08.00 - 14.00 Uhr

Die Unterlagen zum Rechnungsabschluss und zu den Kreditabrechnungen werden in zusammengefasster Form präsentiert. Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, die an den detaillierten Auswertungen interessiert sind, können die ganze Rechnung während der Auflagefrist bei der Abteilung Finanzen und Informatik einsehen oder beziehen. Gleichzeitig sind die Detailunterlagen über die Webseite www.rupperswil.ch abrufbar.

Für Fragen zu allgemeinen Geschäften der Gemeinde Rapperswil stehen Gemeindeammann, Gemeinderäte und Gemeindeverwaltung jederzeit zur Verfügung. Besprechungstermine werden gerne durch den Gemeindeschreiber koordiniert.

Der Gemeinderat dankt den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern für eine gute Beteiligung.

Inhaltsverzeichnis

Einwohnergemeinde

1. Protokoll
2. Rechenschaftsbericht, Gemeinderechnungen und Kreditabrechnungen 2023
3. Einbürgerungen
4. Genehmigung Verpflichtungskredit für Neubau Trafostation Heuweg
5. Genehmigung Verpflichtungskredit für Sanierung Industriegleisanlage Bündtenschachen
6. Genehmigung Verpflichtungskredit für wiederkehrende Mietkosten aus Kindergartenprovisorium im Alters- und Pflegeheim Länzerthus
7. Genehmigung Gemeindevertrag und einmaligen Investitionsbeitrag betreffend die Führung der Regionalen Oberstufe Möriken-Wildegg
8. Verwaltungsentwicklung 2026 – Paket 2 (Anpassung Stellenplan für Primarschule und Gemeindeverwaltung)
9. Verschiedenes

Ortsbürgergemeinde

1. Protokoll
2. Rechenschaftsbericht und Gemeinderechnungen 2023
3. Genehmigung Verpflichtungskredit für Neubau Mehrfamilienhaus Heuweg 6
4. Aufhebung des Reglements über die Nutzung des offenen Landes (Landverwaltungsreglement)
5. Verschiedenes

Einwohnergemeinde

1. Protokoll

Gestützt auf die Prüfung der Protokollprüfungskommission wird **beantragt**:

Das Protokoll der letzten Einwohnergemeindeversammlung vom 17. Juni 2023 sei zu genehmigen.

2. Rechenschaftsbericht, Gemeinderechnungen und Kreditabrechnungen 2023

Einleitung Rechnung 2023

Die Erfolgsrechnung der Einwohnergemeinde (ohne spezialfinanzierte Betriebe) schliesst bei Ausgaben von Fr. 20'707'332.34 und Einnahmen von Fr. 20'439'866.08 mit einem Aufwandüberschuss von Fr. 267'466.26 (Vorjahr: Ertragsüberschuss Fr. 777'238.42) ab. Dieser wird dem Eigenkapital belastet. Das Eigenkapital (ohne Aufwertungsreserve) beträgt nach Zuweisung des Ergebnisses per 31.12.2023 5,99 Mio. Franken. Budgetiert war ein Aufwandüberschuss von Fr. 897'500. Das um Fr. 630'000 bessere Ergebnis gegenüber dem Budget 2023 ist auf folgende Abweichungen zurückzuführen:

Abweichungen pro Bereich:

Mehrkosten Allgemeine Verwaltung	Fr.	169'600
Mehrkosten Öffentliche Ordnung und Sicherheit	Fr.	3'900
Mehrkosten Bildung	Fr.	179'400
Mehrkosten Kultur, Sport und Freizeit	Fr.	136'200
Mehrkosten Gesundheit	Fr.	247'600
Minderkosten Soziale Sicherheit	Fr.	251'200
Minderkosten Verkehr	Fr.	109'500
Minderkosten Umweltschutz und Raumordnung	Fr.	13'600
Mindereinnahmen Volkswirtschaft	Fr.	7'600
Mindereinnahmen Finanzen (ohne Steuern)	Fr.	12'600
Mehreinnahmen Gemeinde- und Sondersteuern	Fr.	<u>1'012'600</u>
Total Rechnungsgewinn gegenüber Budget 2023	Fr.	630'000

Die Selbstfinanzierung (Cashflow) beträgt Fr. 2'026'447 (Budget 2023: Fr. 1'233'400; Vorjahr: 2'981'388).

Ausgaben der **Investitionsrechnung** (ohne spezialfinanzierte Betriebe):

Strassenverkehr	Fr.	69'548
Übriger Umweltschutz	Fr.	4'815
Raumordnung	Fr.	<u>31'882</u>

Total Ausgaben Investitionsrechnung Fr. 106'245

Einnahmen wurden erzielt aus Grundeigentümerbeiträgen im Bereich Strassenverkehr (Fr. 5'639) sowie aus Amortisation Darlehen Verein Tagesstrukturen (Fr. 26'000). Die Nettoinvestitionen betragen Fr. 74'606.

Investitionsrechnung Zusammenzug	Rechnung 2023		Budget 2023		Rechnung 2022	
	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen
Total	1'976'024	1'976'024	2'993'000	2'993'000	4'702'159	4'702'159
Allg. Verwaltung			125'000		161'899	
Nettoergebnis				125'000		161'899
Verkehr	69'548	5'639			45'389	
Nettoergebnis		63'909				45'389
Umweltschutz und Raumordnung	233'629	765'183	987'000	480'000	2'704'474	946'287
Nettoergebnis	531'554			507'000		1'758'187
Volkswirtschaft	665'964	210'062	1'211'000	190'000	529'701	314'408
Nettoergebnis		455'902		1'021'000		215'293
Finanzen und Steuern	1'006'883	995'141	670'000	2'323'000	1'260'695	3'441'464
Nettoergebnis		11'743	1'653'000		2'180'768	

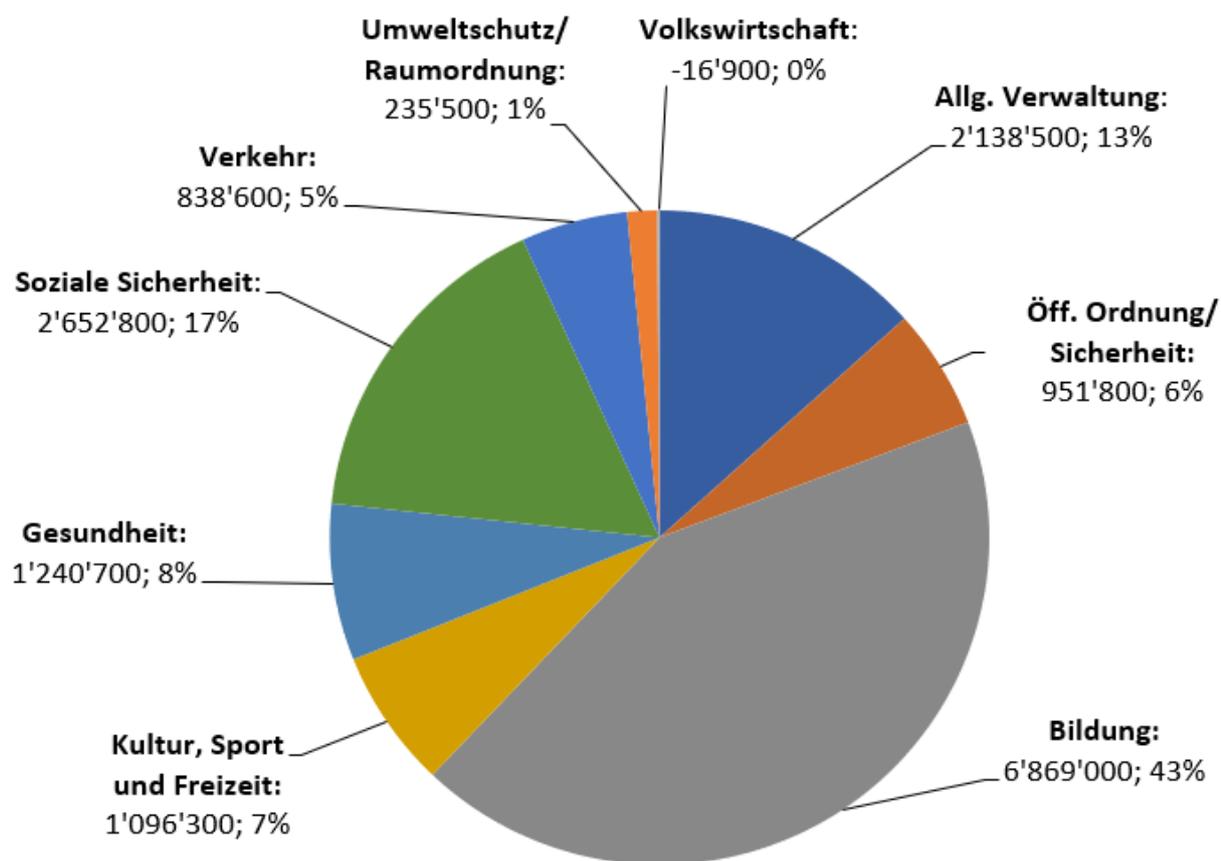
Die flüssigen Mittel in der **Bilanz** haben von Fr. 7'963'100 um Fr. 251'000 abgenommen und betragen am 31.12.2023 Fr. 7'712'100. Die Liquiditätsabnahme ist in der Geldflussrechnung nachgewiesen. Die Fremdschulden bestehen aus dem Anfang März 2023 aufgenommenen Darlehen über 3,5 Mio. Franken mit Laufzeit bis März 2026. Weiter bestehen interne Darlehen und Kontokorrente gegenüber den spezialfinanzierten Betrieben und der Ortsbürgergemeinde. Die Nettoschuld per 31.12.2023 beträgt Fr. 10'482'700 und konnte um Fr. 1'921'200 Franken weiter abgebaut werden (Vorjahr: Fr. 12'403'900). Gleichermassen konnte auch die Pro-Kopf-Verschuldung von Fr. 2'077 auf Fr. 1'736 gesenkt werden.

Gesamtergebnis

Einwohnergemeinde (ohne Spezialfinanzierungen)					Rechnung 2023
Aufwand					20'707'332
Ertrag					20'439'866
Operatives Ergebnis					-267'466
Ausserordentliches Ergebnis					0
Gesamtergebnis Erfolgsrechnung (Aufwandüberschuss)					-267'466
Ergebnis Investitionsrechnung					-74'606
Selbstfinanzierung					2'026'447
Finanzierungsergebnis (Finanzierungsüberschuss)					1'951'841

Erfolgsrechnung Zusammenzug	Rechnung 2023		Budget 2023		Rechnung 2022	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
Total Erfolgsrechnung	30'736'881	30'736'881	29'976'700	29'976'700	27'893'047	27'893'047
Allgemeine Verwaltung	3'142'139	1'003'681	2'886'800	917'900	2'739'145	865'421
Nettoaufwand		2'138'458		1'968'900		1'873'723
Öffentliche Ordnung, Sicherheit, Verteidigung	1'906'531	954'747	1'887'700	939'800	2'080'970	992'340
Nettoaufwand		951'783		947'900		1'088'630
Bildung	7'573'924	704'884	7'415'600	726'000	7'257'541	698'542
Nettoaufwand		6'869'040		6'689'600		6'558'999
Kultur, Sport u. Freizeit	1'270'868	174'603	997'100	37'000	859'088	110'836
Nettoaufwand		1'096'264		960'100		748'251
Gesundheit	1'265'570	24'918	1'018'000	24'900	1'119'206	24'588
Nettoaufwand		1'240'652		993'100		1'094'619
Soziale Sicherheit	4'201'619	1'548'775	4'186'600	1'282'600	3'986'625	1'254'035
Nettoaufwand		2'652'844		2'904'000		2'732'590
Verkehr	977'473	138'880	990'700	42'600	913'812	52'636
Nettoaufwand		838'593		948'100		861'176
Umweltschutz und Raumordnung	2'710'936	2'475'407	2'659'800	2'410'700	2'467'463	2'245'252
Nettoaufwand		235'529		249'100		222'211
Volkswirtschaft	7'121'367	7'138'221	7'436'600	7'461'100	4'950'381	4'970'679
Nettoertrag	16'854		24'500		20'298	
Finanzen und Steuern	566'455	16'572'764	497'800	16'134'100	1'518'817	16'678'717
Nettoertrag	16'006'310		15'636'300		15'159'900	

Nettoaufwand pro Bereich Rechnung 2023



Steuern

Gemeindesteuern	Rechnung 2023		Budget 2023		Rechnung 2022	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
Total Nettoeinnahmen	13'922'380		13'511'500		13'504'685	
Wertberichtigungen auf Forderungen	78'500				-57'500	
Tatsächliche Forderungsverluste	63'850		95'000		112'516	
Eingang abgeschriebene Forderungen	-22'227		-10'000		-11'102	
Einkommenssteuern nat. Personen Rechnungsjahr		10'467'212		10'860'000		10'281'644
Einkommenssteuern nat. Personen früh. Jahre		1'452'816		715'000		800'300
Pauschale Steueranrechnung		-5'590		-3'500		-3'266
Vermögenssteuern nat. Personen Rechnungsjahr		891'672		815'000		886'772
Vermögenssteuern nat. Personen früh. Jahre		131'857		70'000		71'866
Quellensteuern nat. Personen		264'501		290'000		270'803
Gewinn- und Kapitalsteuern jur. Personen		840'034		850'000		1'240'479
Sondersteuern	Rechnung 2023		Budget 2023		Rechnung 2022	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
Total Nettoeinnahmen	954'254		352'500		701'464	
Wertberichtigungen auf Forderungen					-51'900	
Tatsächliche Forderungsverluste			5'000		53'308	
Eingang abgeschriebene Forderungen						
Ertragsanteile an den Kanton	7'430		6'500		6'330	
Nachsteuern und Bussen nat. Personen		24'333		5'000		615
Vermögensgewinnsteuern		694'298		280'000		595'545
Erbschafts- und Schenkungssteuern		198'173		40'000		75'002
Hundetaxen		44'880		39'000		38'040

Erläuterungen zu den Gemeindesteuern

Die Einnahmen aus **Einkommens- und Vermögenssteuern** bei einem unveränderten Steuerfuss von 97 % betragen insgesamt Fr. 12'938'000 (Vorjahr: Fr. 12'037'000; Budget: 12'457'000) und sind um Fr. 481'000 (+ 3,9 %) höher als veranschlagt. Die Mehreinnahmen sind auf Nachträge aus den Vorjahren von total 1,58 Mio. Franken – insbesondere der Jahre 2021 und 2022 – zurückzuführen.

Das Budget basierte auf einer Einwohnerzahl von 6'000; effektiv waren per 31.12.2023 6040 Personen (+ 0,7 %) in Rapperswil ansässig. Trotz der höheren Einwohnerzahl liegen die Steuern für das laufende Jahr 2023 mit Fr. 11'353'300 um rund Fr. 318'200 unter dem Budget. Es ist eine nach wie vor tiefe Steuerkraft pro Einwohner festzustellen.

Die **Quellensteuern** liegen mit Fr. 264'500 (Vorjahr: Fr. 270'800) um Fr. 25'500 unter dem Budget von Fr. 290'000.

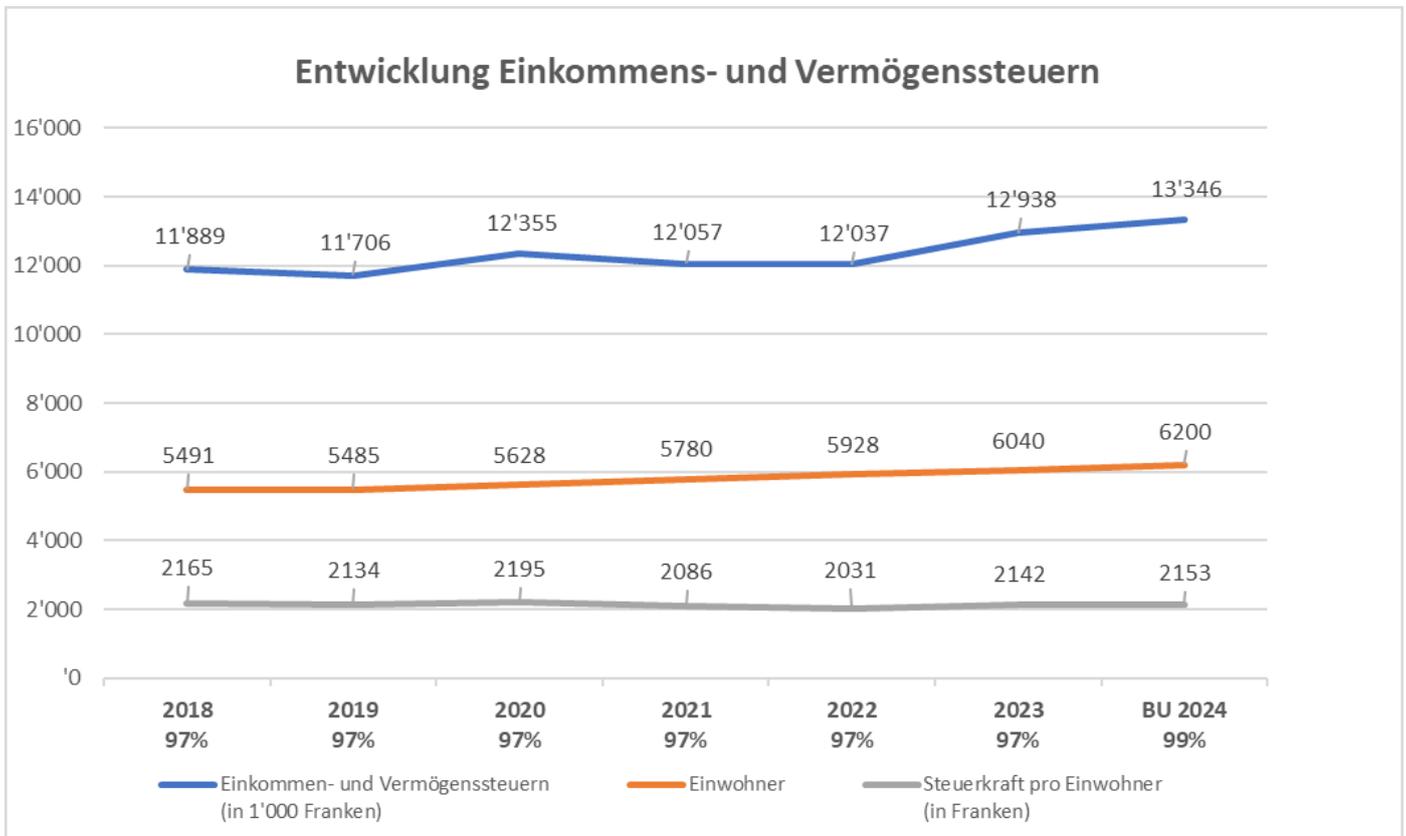
Die Erträge aus **Steuern der juristischen Personen** (Aktiensteuern) machen Fr. 840'000 aus (Vorjahr: Fr. 1'240'500) und liegen um Fr. 10'000 unter dem Budget von Fr. 850'000. Erwähnenswert ist die Tatsache, dass der Kanton per 1.1.2023 die Verbuchung umgestellt hat vom Zahlungsauf das Rechnungstellungsprinzip (Sollstellung).

Insgesamt betragen die Gemeindesteuern im Jahr 2023 Fr. 14'042'500 (Budget: Fr. 13'596'500; Vorjahr: 13'548'600) und sind um Fr. 446'000 oder 3,3 % höher als veranschlagt.

Sondersteuern

Die Einnahmen dieser Steuerarten betragen zusammen Fr. 961'700 (Budget: Fr. 364'000 Vorjahr: Fr. 709'200). Die Mehreinnahmen gegenüber dem Budget betragen Fr. 597'700 oder 164,2 % und sind auf massiv höhere Grundstückgewinnsteuern sowie Erbschafts- und Schenkungssteuern zurückzuführen. Forderungsverluste sind keine zu verzeichnen.

Entwicklung Einkommens- und Vermögenssteuern (Steuerfuss bis 2017: 95 %, ab 2018 97 %, ab 2024 99 %)



Spezialfinanzierte Betriebe

Die **Wasserversorgung** erzielte einen Ertragsüberschuss von Fr. 105'090 (Budget: Aufwandüberschuss Fr. 12'400; Vorjahr: Ertragsüberschuss Fr. 103'219). Nach Abzug der in Form von Anschlussgebühren erzielten Einnahmen belaufen sich die Nettoinvestitionen für die realisierten Projekte (Sanierung Staufbergweg mit Verbindung Gislifluhweg, Sanierung Höhen-/Ahorn-/Tannenweg, Sanierung Werkleitungen Höhen-/Bodenweg (Kreisel), Sanierung Werkleitungen Sonnenweg, Neubau Stufenpumpwerk Hard (Kostenanteil) und Projektierung Grundwasserpumpwerk Suret) auf Fr. 203'155 (Einnahmenüberschuss). Das Guthaben der Wasserkasse beträgt per 31.12.2023 6,86 Mio. Franken.

Wasserwerk (Gesamtergebnis)	Rechnung 2023
Aufwand	907'440
Ertrag	1'012'530
Operatives Ergebnis	105'090
Ausserordentliches Ergebnis	0
Gesamtergebnis Erfolgsrechnung (Ertragsüberschuss)	105'090
Ergebnis Investitionsrechnung	203'155
Selbstfinanzierung	178'877
Finanzierungsergebnis (Finanzierungsüberschuss)	382'032

Bei der **Abwasserbeseitigung** resultiert ein Aufwandüberschuss von Fr. 290'127 (Budget: Fr. 275'800; Vorjahr: Fr. 192'070). Nach Abzug der in Form von Anschlussgebühren erzielten Einnahmen belaufen sich die Nettoinvestitionen für die realisierten Projekte (Sanierung Staufbergweg mit Verbindung Gislifluhweg, Sanierung Höhen-/Ahorn-/Tannenweg, Sanierung Werkleitungen Höhen-/Bodenweg (Kreisel), Sanierung Werkleitungen Sonnenweg und Generelle Entwässerungsplanung 2. Generation) auf Fr. 365'096 (Einnahmenüberschuss). Das Guthaben der Abwasserkasse beträgt per 31.12.2023 10,38 Mio. Franken.

Abwasserbeseitigung (Gesamtergebnis)	Rechnung 2023
Aufwand	925'386
Ertrag	635'259
Operatives Ergebnis	-290'127
Ausserordentliches Ergebnis	0
Gesamtergebnis Erfolgsrechnung (Aufwandüberschuss)	-290'127
Ergebnis Investitionsrechnung	365'096
Selbstfinanzierung	-225'300
Finanzierungsergebnis (Finanzierungsüberschuss)	139'796

Die **Abfallwirtschaft** weist einen Ertragsüberschuss von Fr. 2'899 aus (Budget: Aufwandüberschuss Fr. 15'700; Vorjahr: Ertragsüberschuss Fr. 26'940). Investitionen wurden keine getätigt. Das Guthaben der Abfallwirtschaft beträgt per 31.12.2023 Fr. 494'800.

Abfallwirtschaft (Gesamtergebnis)	Rechnung 2023
Aufwand	440'824
Ertrag	443'723
Operatives Ergebnis	2'899
Ausserordentliches Ergebnis	0
Gesamtergebnis Erfolgsrechnung (Ertragsüberschuss)	2'899
Ergebnis Investitionsrechnung	0
Selbstfinanzierung	2'899
Finanzierungsergebnis (Finanzierungsüberschuss)	2'899

Der Teil Netzbetrieb der **Elektrizitätsversorgung** schliesst mit einem Ertragsüberschuss von Fr. 348'069 ab (Budget: Fr. 673'100; Vorjahr: Fr. 430'027) und der Teil Stromhandel mit einem Aufwandüberschuss von Fr. 282'175 (Budget: Ertragsüberschuss Fr. 134'500; Vorjahr: Ertragsüberschuss Fr. 175'894). Nach Abzug der in Form von Anschlussgebühren erzielten Einnahmen belaufen sich die Nettoinvestitionen für die realisierten Projekte (Neubau Trafostation Gislifluhweg, Sanierung Staufbergweg mit Verbindung Gislifluhweg, Ersatz und Umplatzierung TS Cometro (Schöntalhof), Sanierung Höhen-/Ahorn-/Tannenweg, Sanierung Werkleitungen Höhen-/Bodenweg (Kreisel), Neubau Trafostation Obstgarten, Neubau Trafostation Lotten, Teilverlegung/Sanierung Fussweg Käterlistrasse-Lottenweg und Sanierung Werkleitungen Sonnenweg) auf Fr. 455'902. Das Guthaben der Elektrizitätsversorgung beträgt per 31.12.2023 2,72 Mio. Franken.

Elektrizitätswerk (Gesamtergebnis)	Rechnung 2023
Aufwand	6'763'366
Ertrag	6'829'259
Operatives Ergebnis	65'894
Ausserordentliches Ergebnis	0
Gesamtergebnis Erfolgsrechnung (Ertragsüberschuss)	65'894
Ergebnis Investitionsrechnung	-455'902
Selbstfinanzierung	297'793
Finanzierungsergebnis (Finanzierungsfehlbetrag)	-158'109

Weitere Erläuterungen zur Erfolgsrechnung sowie der Rechenschaftsbericht sind unter www.rupperswil.ch abrufbar oder können auf der Gemeindekanzlei eingesehen werden.

Kreditabrechnungen

Projektierungskredit Umbau und Sanierung Gemeindehaus (Projektabbruch)

Beschluss Gemeindeversammlung	10. Juni 2022
Verpflichtungskredit	Fr. 305'000.00
Aufgelaufene Kosten (Abschreibung)	Fr. 161'899.42
Erläuterungen:	

Beschluss Gemeinderat vom 25. September 2023 / Rückbau und Neubau Gemeindehaus; Vorgehensvorschlag (Auszug):

Mit Beschluss vom 15. Mai 2023 hat der Gemeinderat entschieden, dass das sistierte Umbau- und Sanierungsprojekt für das Gemeindehaus abgebrochen wird und für die Unterbringung der gesamten Gemeindeverwaltung ein Neubauprojekt zu planen ist. Dieser Neubau ist im Bereich des bisherigen Gemeindehauses zu planen (östlicher Teil der Parzelle 263), womit ein Rückbau des bestehenden Gemeindehauses vorzusehen ist. Anlässlich der Einwohnergemeindeversammlung vom 9. Juni 2023 wurde die Bevölkerung im Rahmen einer Konsultativabstimmung zu diesem Vorgehen befragt. Das Anliegen ist bei einer knappen Mehrheit auf Unterstützung gestossen.

Weitere Informationen zum Projektabbruch und dem weiteren Vorgehen sind den entsprechenden Protokollauszügen des Gemeinderates, insb. vom 15. Mai 2023, zu entnehmen. Diese liegen dieser Kreditabrechnung bei. Da dieses Projekt abgebrochen wurde und nicht weiterverfolgt wird, müssen die aufgelaufenen Kosten von insgesamt Fr. 161'899.42 als "ausserplanmässige Abschreibungen" der Erfolgsrechnung (Funktion 0290 - Verwaltungsliegenschaften) per 31.12.2023 belastet werden.

Sanierung Werkleitungen Staufbergweg mit Verbindung zum Gisliflühweg

Beschluss Gemeindeversammlung	19. November 2021
Verpflichtungskredit	Fr. 1'133'000.00
Bruttoanlagekosten	Fr. 848'549.70
Kreditunterschreitung	- Fr.284'450.30
Erläuterungen:	

Wasserversorgung: Minderkosten Fr. 93'678.85 (23 %)

- Es konnten wesentliche Einsparungen mit dem Gemeinschaftsgraben erzielt werden
- Wenig Regieforderungen seitens der Unternehmungen
- Unvorhergesehenes nicht gebraucht
- Sehr günstige Arbeitsvergaben

Abwasserbeseitigung: Minderkosten Fr. 15'442.15 (14 %)

- Die Strasseneinlaufschächte konnten grösstenteils belassen werden
- Keine bis wenig Regieforderungen seitens der Unternehmungen
- Unvorhergesehenes nicht gebraucht

Elektrizitätsversorgung und Strassenbeleuchtung: Minderkosten Fr. 175'329.30 (28 %)

- Es konnten wesentliche Einsparungen mit dem Gemeinschaftsgraben erzielt werden
- Geringe Anlage- und Verkabelungskosten
- Wenig Regieforderungen seitens der Unternehmungen
- Unvorhergesehenes nicht gebraucht
- Sehr günstige Arbeitsvergaben

Weitere Informationen sind dem "Bericht der Bauleitung" zu entnehmen.

Neubau Trafostation Gisliflühweg (Projektabbruch)

Beschluss Gemeindeversammlung	23. November 2018
Verpflichtungskredit	Fr. 370'000.00
Aufgelaufene Kosten (ohne MwSt.)	Fr. 154'936.17

Erläuterungen:

Im Rahmen des im April 2019 eingeleiteten Plangenehmigungsverfahrens waren diverse Einsprachen gegen das Projekt erhoben worden. Nach insgesamt über dreijähriger Verfahrensdauer hat das Eidg. Starkstrominspektorat ESTI, Fehraltorf ZH, das Plangenehmigungsverfahren mit Entscheid vom 28. Oktober 2022 abgewiesen. Dieser Entscheid wurde nicht weitergezogen, da die Erfolgchancen als gering eingeschätzt wurden.

Mit Datum 14.11.2022 hatte der Gemeinderat in der Folge die Technischen Betriebe beauftragt, ein neues und genehmigungsfähiges Projekt auszuarbeiten und dieses dem Gemeinderat samt Kostenvoranschlag zur Genehmigung vorzulegen. Dieses Projekt ist zurzeit in Ausarbeitung.

Da das erste Projekt nicht weiterverfolgt und realisiert wird, wurde mit den aufgelaufenen Kosten wie folgt verfahren (gestützt auf die Rechnungslegung nach HRM2):

1. Aktivierung der «Gebäudehülle Trafostation» zum Zeitwert per 31.12.2023 (Fr. 80'000) mit jährlicher, ordentlicher Abschreibung. Es wird davon ausgegangen, dass diese Gebäudehülle bei einem anderen Projekt zum Einsatz kommen wird.
2. Abschreibung der übrigen aufgelaufenen Kosten per 31.12.2023 (Fr. 74'936.17)

Bilanz

Aktiven	<u>31.12.2023</u>	<u>01.01.2023</u>
Finanzvermögen		
Flüssige Mittel und kurzfristige Geldanlagen	7'712'052.24	7'963'145.76
Forderungen	8'084'741.64	7'323'555.04
Kurzfristige Finanzanlagen	0.00	0.00
Aktive Rechnungsabgrenzung	559'704.42	367'452.56
Vorräte	8'706.45	0.00
Finanzanlagen	149'200.00	140'700.00
Sachanlagen Finanzvermögen	9'582'191.00	9'582'191.00
	<u>26'096'595.75</u>	<u>25'377'044.36</u>
Verwaltungsvermögen		
Sachanlagen Verwaltungsvermögen	91'393'263.46	93'492'475.55
Immaterielle Anlagen	209'131.85	206'792.00
Darlehen	60'000.00	86'000.00
Beteiligungen, Grundkapitalien	82'100.00	82'100.00
Investitionsbeiträge	624'713.00	694'125.00
	<u>92'369'208.31</u>	<u>94'561'492.55</u>
Total Aktiven	<u>118'465'804.06</u>	<u>119'938'536.91</u>
Passiven	<u>31.12.2023</u>	<u>01.01.2023</u>
Fremdkapital		
Laufende Verpflichtungen	11'443'310.75	10'216'701.79
Passive Rechnungsabgrenzung	838'828.20	1'051'697.05
Kurzfristige Rückstellungen	47'400.00	52'700.00
Langfristige Finanzverbindlichkeiten	11'078'367.47	13'059'827.42
Langfristige Rückstellungen	134'928.80	202'923.40
Verbindlichkeiten gegenüber Spezialfinanzierungen und Fonds im Fremdkapital	156'091.66	164'746.86
	<u>23'698'926.88</u>	<u>24'748'596.52</u>
Eigenkapital		
Verpflichtungen (+), Vorschüsse (-) ggü Spezialfinanzierungen	41'084'192.42	41'200'437.27
Fonds	132'669.85	172'021.95
Aufwertungsreserve	0.00	19'794'296.30
Neubewertungsreserve Finanzvermögen	0.00	0.00
Bilanzüberschuss /-fehlbetrag	53'550'014.91	34'023'184.87
	<u>94'766'877.18</u>	<u>95'189'940.39</u>
Total Passiven	<u>118'465'804.06</u>	<u>119'938'536.91</u>

Anträge:

1. Die Jahresrechnungen 2023 der Einwohnergemeinde seien zu genehmigen.
2. Die Kreditabrechnungen
 - a. Projektierungskredit Umbau und Sanierung Gemeindehaus (Projektabbruch)
 - b. Sanierung Werkleitungen Staufbergweg mit Verbindung zum Gisliflühweg
 - c. Neubau Trafostation Gisliflühweg (Projektabbruch)seien zu genehmigen.

3. Einbürgerungen

Gestützt auf die Bürgerrechtsgesetzgebung bewerben sich um die Aufnahme in das Gemeindebürgerrecht von Rapperswil:

Luigi Ciancio

Herr Ciancio ist am 15. November 1993 in Italien geboren, ist dort aufgewachsen und hat die obligatorischen Schulen besucht. Er zog im Alter von 19 Jahren in die Schweiz, wo er vorerst in Wohlen und Dulliken lebte und im Jahr 2016 nach Rapperswil zog. Herr Ciancio hat eine Ausbildung als Logistiker absolviert und arbeitet heute als Gruppenleiter Logistik in Rapperswil. Seine Freizeit verbringt er mit Fussball, Reisen und Musik. Herr Ciancio ist italienischer Staatsangehöriger.

Thorsten Jäggle

Herr Jäggle ist am 16. März 1984 in Deutschland geboren. Er hatte nach der obligatorischen Schulzeit eine Ausbildung zum Industriemechaniker absolviert und sich später zum Informatiker weitergebildet. Er zog im Alter von 24 Jahren in die Schweiz, wo er in verschiedenen Gemeinden wohnhaft war. Herr Jäggle wohnt seit Dezember 2019 in Rapperswil und ist derzeit als Ausbilder im Bereich Informatik tätig. Seine Freizeit

verbringt er hauptsächlich mit Sport und Joga. Herr Jäggle ist deutscher Staatsangehöriger.

Oguzhan Oymak

Herr Oymak ist am 17. Februar 1992 in Aarau geboren und seit seiner Geburt in Rapperswil wohnhaft. Nach der obligatorischen Schulzeit absolvierte er eine Berufslehre als Autolackierer und arbeitet heute in der Produktion von industriellen Filteranlagen. Nebenbei betreibt er eine Einzelfirma im Bereich des Liegenschaftsunterhalts. Seine Freizeit verbringt er gerne mit Kollegen und mit seinem Hund. Herr Oymak ist türkischer Staatsangehöriger.

Laser Sancar

Herr Sancar ist am 16. September 2004 in Glarus geboren und im Alter von elf Jahren nach Rapperswil gezogen. Er besuchte hier die 6. Primarschulklasse und anschliessend den Oberstufenunterricht an der Kreisschule Lotten. Herr Sancar absolviert derzeit eine Berufslehre als Elektroinstallateur und möchte anschliessend den Vollzeitlehrgang der Berufsmaturität absolvieren. Seine Freizeit verbringt er gerne mit Kraftsport, Joggen und Laufen. Herr Sancar ist türkischer Staatsangehöriger.

Yaren Sancar

Frau Sancar ist am 16. September 2004 in Glarus geboren und im Alter von elf Jahren nach Rapperswil gezogen. Sie besuchte hier die 6. Primarschulklasse und anschliessend den Oberstufenunterricht an der Kreisschule Lotten. Frau Sancar schloss im Jahr 2023 die Berufslehre als medizinische Praxisassistentin ab und besucht derzeit den Vollzeitlehrgang der Berufsmaturität Gesundheit und Soziales. Ihre Freizeit verbringt sie gerne mit Lesen und mit ihren Kollegen. Frau Sancar ist türkische Staatsangehörige.

Bei allen Bürgerrechtsbewerber/innen sind – unabhängig vom Zeitpunkt der Gesuchseingabe und des anzuwendenden Verfahrens – die Voraussetzungen zur Aufnahme ins Gemeindebürgerrecht erfüllt. Sie haben sich gut in die schweizerischen Verhältnisse eingelebt und sind

der Einbürgerung würdig. Der Gemeindeversammlung wird deshalb **beantragt:**

Das Gemeindebürgerrecht sei zuzusichern an:

- **Herrn Luigi Ciancio**
- **Herrn Thorsten Jäggle**
- **Herrn Oguzhan Oymak**
- **Herrn Laser Sancar**
- **Frau Yaren Sancar**

Gestützt auf die Verordnung über die Gebühren für die Zusicherung des Gemeindebürgerrechts vom 16. November 2005, in Kraft seit 1. Januar 2006, ist der Gemeinderat für die Festsetzung der Einbürgerungsgebühren zuständig. Diese erfolgt im Rahmen der kantonalen Vorgaben.

4. Genehmigung Verpflichtungskredit für Neubau Trafostation «Heuweg»

Die Ortsbürgergemeinde Rapperswil sieht bekanntlich vor, ihre am Heuweg 6 bestehende Wohn- und Gewerbeliegenschaft abzubrechen und stattdessen ein neues Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage zu errichten. Für dieses Projekt hatte die Ortsbürgergemeindeversammlung vom 9. Juni 2023 einen Verpflichtungskredit über Fr. 255'000.00 genehmigt. Für die Realisierung des in der Zwischenzeit ausgearbeiteten Bauprojekts liegt der ebenfalls am 7. Juni 2024 stattfindenden Ortsbürgergemeindeversammlung nun ein Antrag für die Genehmigung eines Baukredits vor. Sollte dieser genehmigt werden, wird anfangs 2025 mit den Abbrucharbeiten am Heuweg begonnen.

Im Zusammenhang mit dem vorerwähnten Bauprojekt der Ortsbürgergemeinde Rapperswil bietet sich den Technischen Betrieben nun die Möglichkeit, die Kapazität der Elektroversorgung im Gebiet östlich der Seetalstrasse, insbesondere entlang des alten Schulwegs und des Heuwegs, zu verstärken. Diese Stärkung ist erforderlich, um sowohl den

Bedarf der bereits begonnenen Überbauung auf Parzelle 359 am alten Schulweg zu decken als auch um entsprechende Kapazitätsreserven für künftige Bedürfnisse zu schaffen sowie um die Versorgungssicherheit zu gewährleisten.

Im Rahmen von Vorgesprächen hatte sich die Ortsbürgergemeinde, vertreten durch die Ortsbürgerkommission, bereit erklärt, der Elektroversorgung Rapperswil im Untergeschoss des vorerwähnten Neubaus einen Raum für die Errichtung einer neuen Transformatorenstation, der «TS 38 Heuweg», zur Verfügung zu stellen. Der innerhalb des Gebäudes gewählte Standort könnte über den gesamten Lebenszyklus der Anlage (40 Jahre) hinweg erhalten und durch einen separaten Dienstbarkeitsvertrag im Grundbuch gesichert werden. Auch könnten die Anforderungen gemäss Verordnung über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung (NISV), insbesondere in Bezug auf Emissionen an empfindliche Orte, dank der Gebäudetopologie eingehalten werden.

Die neue Transformatorenstation soll mittelspannungsseitig zwischen den beiden bestehenden Transformatorenstationen "TS 15 Oberdorf" und "TS 19 Sandweg" eingebunden werden. Die erforderlichen Rohrtrassen für die Verbindung zur TS Sandweg über den Heuweg und über den Kappelenweg zum Sandweg sind bereits gesichert. Lokale Öffnungen von bestehenden Elektro-Schächten werden benötigt, um die Kabel zu verlegen. Zur Anbindung an die TS Oberdorf wird eine neue Rohrtrasse benötigt, welche vom Heuweg über den alten Schulweg bis zur Kreuzung Lenzhardstrasse verläuft.

Die neue Transformatorenstation «TS 38 Heuweg» bietet auch im Bereich des Niederspannungsverteilnetzes und für bestehende sowie zukünftige Hausanschlüsse wesentliche Vorteile. Durch kürzere Einspeisewege der Hausanschlüsse erhöhen sich die Netzqualität und die Netzstabilität. Des Weiteren erhöht ein engmaschiges Niederspannungsverteilnetz die Versorgungssicherheit, da bei einem örtlichen Störfall die Stromversorgung über andere Transformatorenstationen und Verteilboxen sichergestellt werden kann. Die dafür erforderlichen Rohranlagen für die Verkabelung sind teilweise vorhanden, örtliche Öffnungen im Versorgungsgebiet sind aber notwendig.

Die Technischen Betriebe Rapperswil sind überzeugt, mit dem geplanten Standort der neuen Transformatorenstation «Heuweg» im Zusam-

menhang mit der Überbauung der Parzelle 1506 am Heuweg eine technisch gute und eine strategisch zukunftsorientierte Lösung gefunden zu haben.

Im Rahmen des Projekts sind folgende Arbeiten geplant:

- Lieferung, Montage und Installation der Transformatorenstation,
- Lieferung, Montage und Installationen Niederspannungshauptverteilung
- Die für den Einbau einer Transformatorenstation erforderlichen speziellen Ausbauten im Neubau,
- örtliche Öffnungen für den Kabelzug der Mittelspannung und Niederspannung, Verbindungen und Hausanschlüsse,
- Grabarbeiten und Einbau Rohranlage am Alten Schulweg

Kosten

Laut Antrag des Betriebsleiters der Technischen Betriebe und den Berechnungen beauftragten Elektroingenieurbüros werden für den Einbau der neuen Transformatorenstation «Heuweg» folgende Kosten (exkl. MwSt.) veranschlagt:

Baumeister / Tiefbau	CHF	235'400
Spezielle Ausbauten im Gebäude	CHF	100'000
Mittelspannungsanlage	CHF	68'000
Niederspannungsanlage	CHF	49'000
Öffentliche Beleuchtung	CHF	9'000
Bewilligungen / Gebühren	CHF	15'000
Unvorhergesehenes	CHF	4'000
Planungshonorar	CHF	<u>56'000</u>
Total Kosten exkl. MwSt.	CHF	536'400
MwSt. 8.1 %	CHF	<u>43'450</u>
Total Kosten inkl. MwSt. (gerundet)	CHF	580'000

Antrag

Für den Einbau der Transformatorenstation „TS 38 Heuweg“ in den geplanten Neubau am Heuweg 6 (inkl. Mittel- und Niederspannungserschliessung) sei ein Verpflichtungskredit von Fr. 580'000.00 (inkl.

MwSt.) zuzüglich teuerungsbedingter Mehrkosten zu genehmigen. Die Finanzierung erfolgt vollumfänglich zu Lasten des spezialfinanzierten Betriebes der Elektrizitätsversorgung. Die Umsetzung dieses Projekts erfolgt unter dem Vorbehalt des rechtskräftig genehmigten Verpflichtungskredit für den Neubau des MFH Heuweg 6 (Traktandum 4 der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 7. Juni 2024).

5. Genehmigung Verpflichtungskredit für Sanierung Industriegleisanlage Bündenschachen

Die Gemeinde Rapperswil ist seit Jahrzehnten Eigentümerin und Betreiberin einer Industriegleisanlage im Rapperswiler Industriegebiet «Bündenschachen». Die besagte Gleisanlage schliesst ostseitig (Nähe Bahnhof Wildegg) ans Schienennetz der SBB an und endet westseitig beim Prellbock im Kurvenbereich der Industriestrasse. Die aus einem Stammgleis und den zu den einzelnen Betrieben führenden Anschlussgleisen dienende Anlage dient zur Hauptsache dem Warentransport für die im Industriegebiet angesiedelten Betriebe.

Die Gleisanlage wird einer jährlichen Inspektion unterzogen. Die im März 2023 durchgeführte Kontrolle hatte gezeigt, dass sich die Anlage zu dieser Zeit – abgesehen von kleinen Mängeln, welche im Rahmen des regulären Unterhalts behoben werden können – grundsätzlich in einem ihrem Alter entsprechenden und bis dato akzeptablen Zustand befand. Angesichts der hohen Frequentierung und der dauerhaft starken Belastung der Gleisanlage zeichnete sich laut den Inspektionsunterlagen jedoch ein Sanierungsbedarf an einigen Streckenabschnitten und Weichen ab. Es zeigte sich, dass eine Instandstellung der Gleisinfrastruktur unumgänglich ist, um die Lebensdauer und insbesondere die Betriebssicherheit der Gleisanlage zu gewährleisten. Ein unvorhergesehener Ausfall der Gleisanlage oder gar ein aufgrund eines ungenügenden Unterhalts mitverschuldeter Unfall hätte schwerwiegende Konsequenzen für die Gemeinde als Gleisbetreiberin sowie auch betriebliche und finanzielle Folgen für die nachanschliessenden Unternehmungen, welche auf eine unterbruchfreie Anlieferung der Güter via Bahntransport angewiesen sind.

Für den Unterhalt und die Erneuerung der Gleisanlagen haben sowohl die Gemeinde (im Bereich des Stammgleises) als auch die nachan-

schliessenden Betriebe (im Bereich der Anschlussgleise) aufzukommen. Ein diesbezüglich bei der Gleisbauunternehmung eingeholter Kostenvoranschlag sieht Sanierungskosten von insgesamt 1.15 Mio. Franken für folgende Arbeiten vor:

Kostenträger	Arbeiten	Kosten (gerundet) inkl. MwSt.
Gemeinde Rapperswil	Instandsetzung 580 m Stammgleis mit 2 Übergängen und 2 Weichen	Fr. 298'000
JCF AG	Instandsetzung 220 m Anschlussgleis mit 1 Übergang und 1 Weiche, Übernahme 120 m Anschlussgleis und 1 Weiche von Gemeinde Rapperswil, Rückbau 75 m Anschlussgleis und 1 Weiche	Fr. 416'000
Schelling AG	Instandstellung 340 m Anschlussgleis und 1 Weiche, Rückbau 190 m Anschlussgleis und 2 Weichen	Fr. 119'000
Credit Suisse	Aufhebung 100 m Anschlussgleis und 1 Weiche	Fr. 215'000
Carbagas AG	Instandstellung 195 m Anschlussgleis und 1 Weiche	Fr. 103'000
Total		Fr.1'151'000

Gemäss Absprache unter den obgenannten Kostenträgern sollen die Ausschreibung und Ausführung der Arbeiten gemeinsam erfolgen. Dies hätte sowohl finanzielle als auch betriebliche Vorteile, da Synergien genutzt und Betriebsunterbrechungen auf das Mindestmass reduziert werden könnten.

Gemäss Aargauischer Gemeindegesetzgebung sind Verpflichtungskredite Brutto zu beschliessen. Der Gemeinde werden jedoch nur die tatsächlich in die eigene Zuständigkeit fallenden Kosten in Rechnung gestellt. Ebenfalls wird eine Subventionierung der Arbeiten durch das Bundesamt für Verkehr abgeklärt.

Unter Vorbehalt des rechtskräftig genehmigten Verpflichtungskredits würden die Sanierungsarbeiten unter der Projektleitung der Technischen Betriebe im Jahr 2025 ausgeführt.

Antrag

Für die Instandstellung der Industriegleisanlage «Bündtenschachen» sei ein Brutto-Verpflichtungskredit von Fr. 1'150'000, inkl. MwSt. und zuzüglich allfälliger teuerungsbedingter Mehrkosten, zu bewilligen. Die auf die Einwohnergemeinde entfallenden Kosten seien der Strassenkasse zu belasten.

6. Genehmigung Verpflichtungskredit für wiederkehrende Mietkosten aus Kindergartenprovisorium im Alters- und Pflegeheim Länzerthus

Ausgangslage

Aufgrund der stetig steigenden Schülerzahlen hatte die Co-Leitung der Primarschule und des Kindergartens Rapperswil Anfang Juni 2023 mitgeteilt, dass die Schaffung einer zusätzlichen Kindergartenabteilung auf Beginn des Schuljahres 2024/25 unerlässlich sei. Gemäss Schulleitung kann diese siebte Kindergartenabteilung dabei mit den durch den Kanton zur Verfügung gestellten personellen Ressourcen geführt werden.

Anlässlich seiner Sitzung vom 19. Juni 2023 hatte der Gemeinderat die Notwendigkeit einer zusätzlichen Kindergartenabteilung aufgrund der aktuellen Schülerzahlen auf das Schuljahr 2024/25 anerkannt und die Bauverwaltung beauftragt, einen Antrag für einen Ausführungskredit für ein Kindergartenprovisorium zu Handen der Gemeindeversammlung vom 17. November 2023 auszuarbeiten. Parallel dazu wären Abklärungen zu treffen, ob auf dem Gemeindegebiet eine geeignete Liegenschaft bzw. Räumlichkeiten für den Betrieb eines Kindergartens von Dritten angemietet werden könnte.

In der Folge wurde ein Projekt für die Erstellung eines zusätzlichen Kindergartengebäudes erarbeitet und die erforderlichen Erstellungskosten ermittelt. Für die Genehmigung der Projektkosten von Fr. 750'000.00 (inkl. MwSt.) wurde vorsorglich ein Kreditantrag zu Handen der Gemeindeversammlung vom 17. November 2023 traktandiert. Wenige Tage vor der Gemeindeversammlung konnten im Alters- und Pflegeheim Länzerthus im Erdgeschoss geeignete Räume für den Betrieb einer Kindergartenabteilung angemietet werden. Die Mietkosten belaufen sich

auf Fr. 2'450.00 pro Monat und beinhalten die Nebenkosten für Wasser- und Stromverbrauch, Wärmelieferung, Warmwasserkosten, Wasser-/Abwassergebühren, Schneeräumung und Garten- und Umgebungspflege (Spielplatz). Hinzu kommen noch die Reinigungskosten durch die Hauswartdienste von rund Fr. 10'000.00 pro Jahr. Das Mietverhältnis beinhaltet einen Unterrichtsraum in der Grösse von rund 85 m² inkl. Nasszellen und Abstellräume sowie einen Gruppenraum in der Grösse von rund 20 m². Der Flur kann als Garderobe benutzt werden und die Aussenflächen stehen zur Benutzung zur Verfügung (Spielplatz, Teilbereich Wiese).

Mit dieser Mietlösung konnte eine wesentlich wirtschaftlichere Lösung gegenüber einer temporären Containerlösung gefunden werden.

Genehmigung Mietverhältnis

Gemäss Aargauischer Gemeindegesetzgebung setzen Verpflichtungskredite den Höchstbetrag fest, bis zu welchem der Gemeinderat ermächtigt ist, für ein bestimmtes Vorhaben finanzielle Verpflichtungen einzugehen. Verpflichtungskredite sind unter anderem erforderlich für wesentliche Investitionen und neue, wiederkehrende Ausgaben sowie für Ausgaben, die sich über mehrere Rechnungsjahre erstrecken.

Der betroffene Mietvertrag wird über eine Dauer von 5 Jahren abgeschlossen. Anschliessend wird das Mietverhältnis in ein unbefristetes Vertragsverhältnis mit einer Kündigungsfrist von 6 Monaten überführt. Aufgrund der Laufzeit von mindestens 5 Jahren ist eine Zustimmung der Gemeindeversammlung erforderlich.

Kosten

Für den Betrieb der zusätzlichen Kindergartenabteilung wird mit folgenden, jährlich wiederkehrenden Aufwendungen gerechnet:

Mietkosten (12 x Fr. 2'450.00)	Fr. 29'400
Hauswartdienst (Reinigung Räumlichkeiten)	Fr. 10'000
Weitere Nebenkosten (wie Abfallgebühren), Rundung	<u>Fr. 600</u>
Total jährlich wiederkehrende Aufwendungen	Fr. 40'000

Mit der Eröffnung der zusätzlichen Kindergartenabteilung sind zudem einmaligen Kosten für die Möblierung und für die Beschaffung des Unterrichtsmaterials verbunden. Diese Kosten werden über die Jahresrechnung abgewickelt und sind nicht Gegenstand des vorliegenden Antrags.

Der Mietvertrag mit der Alters- und Pflegeheim Länzerthus AG musste – zur Sicherung des Angebots – bereits im Dezember 2023 abgeschlossen werden. Das Mietverhältnis gemäss Vertrag beginnt am 1. Juli 2024 und wäre – sollte dem vorliegenden Antrag nicht zugestimmt werden – unter Berücksichtigung einer Mindestmietdauer von 12 Monaten erstmals per 30. Juni 2025 kündbar.

Antrag

Für den Betrieb einer zusätzlichen Kindergartenabteilung in den Räumlichkeiten des Alters- und Pflegeheims Länzerthus ab Schuljahresbeginn 2024/25 und für die damit verbundenen jährlich wiederkehrende Kosten von Fr. 40'000 (Preisstand Juni 2024) sei ein Verpflichtungskredit zu genehmigen.

7. Genehmigung Gemeindevertrag und einmaligen Investitionsbeitrag betreffend die Führung der Regionalen Oberstufe Möriken-Wildegg

Ausgangslage

Seit Jahrzehnten ist die Gemeinde Möriken-Wildegg mit der Schulanlage Hellmatt in Wildegg Oberstufenstandort (seit 1974 inklusive Bezirksschule). Alle Schülerinnen und Schüler aus Brunegg und Holderbank besuchen bereits heute die Oberstufe in Wildegg. Zudem besuchen die Bezirksschülerinnen und -schüler aus Niederlenz die Bezirksschule in Wildegg. Die Niederlenzer Sekundar- und Realschülerinnen und -schüler bleiben am Oberstufenstandort Niederlenz.

Die Gemeinde Rapperswil gehört aktuell zu den Schulkreisen Lenzburg und Möriken-Wildegg. Die Schülerinnen und Schüler aus Rapperswil können aktuell frei wählen, wo sie ihre Bezirksschulzeit absolvieren wollen. In den letzten Jahren besuchte eine Mehrheit den Standort Lenzburg. Aufgrund von Platzproblemen der Regionalschule Lenzburg haben sich die drei Gemeinden Rapperswil, Möriken-Wildegg und Lenzburg darauf geeinigt, dass die Bezirksschulkreise dahingehend angepasst werden, dass ab dem Schuljahr 2026/27 (pro Jahrgang einlaufend) sämtliche Bezirksschülerinnen und -schüler aus Rapperswil die Bezirksschule in

Wildegg besuchen. Dieser Entscheid wurde durch den Regionalplanungsverband „Lebensraum Lenzburg Seetal“ begleitet und erfolgte in Rücksprache mit der Abteilung Volksschule des kantonalen Departements Bildung, Kultur und Sport. Die Sekundar- und Realschülerinnen und -schüler besuchen weiterhin die Kreisschule Lotten in Rapperswil, Schafisheim oder Hunzenschwil.

Die Bezirksschule in Schinznach muss aufgrund gesetzlicher Vorgaben, wonach die geforderten Mindestschülerzahlen künftig nicht mehr erreicht werden können, geschlossen werden. Die Bezirksschülerinnen und Bezirksschüler aus dem Schenkenbergertal (Auenstein, Schinznach, Thalheim, Veltheim) sollen deshalb auf deren Wunsch ab dem Schuljahr 2028/29 in Wildegg unterrichtet werden. Die Real- und Sekundarschülerinnen und -schüler besuchen den Schulunterricht weiterhin in Veltheim.

Derzeit besuchen knapp 300 Schülerinnen und Schüler die Oberstufe in Möriken-Wildegg. Der Schulraum in der Oberstufenanlage Hellmatt in Wildegg ist allerdings seit Längerem knapp und genügt den neuen Anforderungen aus dem Lehrplan21 nicht mehr, weshalb eine Erweiterung und Anpassung der Infrastruktur geplant ist. Aufgrund des Bevölkerungswachstums in Möriken-Wildegg und Niederlenz sowie der Erweiterung um die Bezirksschülerinnen und -schüler aus Rapperswil, Auenstein, Schinznach, Thalheim und Veltheim sollen künftig knapp 500 Oberstufenschülerinnen und -schüler in Wildegg unterrichtet werden.

Für die Regelung der interkommunalen Zusammenarbeit zwischen diesen neun Gemeinden im Bereich der Oberstufe wurde ein Gemeindevertrag verhandelt und ausgearbeitet.

Projektschritte und Umsetzung

An einer Startveranstaltung am 28.06.2023 wurden mit allen neun beteiligten Gemeinden die zu behandelnden Themenbereiche entwickelt und wie folgt festgehalten:

- Infrastruktur, Gebäude
- Schulweg
- Aussenstandorte
- Schulbetrieb
- Finanzen
- Standortgunst
- Schulorganisation/Mitsprache
- Weitere zu klärende Vertragskonditionen

Danach befasste sich eine Arbeitsgruppe an sechs Sitzungen von August 2023 bis Februar 2024 mit diesen Themen und hielt das Resultat im jetzt vorliegenden Gemeindevertrag fest.

In der Arbeitsgruppe hatten folgende Mitglieder Einsitz:

- Reto Porta, Gemeindeammann Auenstein
- Peter Schmid, Gemeinderat Brunegg
- Sonja Gygli, Gemeinderätin Holderbank
- Jeanine Glarner, Gemeindeammann Möriken-Wildegg
- Rita Eigensatz, Gemeindeammann Niederlenz
- Mirjam Tinner, Gemeindeammann Rapperswil (bis 31.12.2023), sowie Dave Schenker, Gemeinderat Rapperswil (ab 01.01.2024)
- Stephan Burkart, Vizeammann Schinznach
- Nicole Wernli, Gemeinderätin Thalheim
- Ulrich Salm, Gemeindeammann Veltheim

Situativ und themenbezogen wurden Gemeindeschreiber, Finanzfachleute und Schulleitungen beigezogen. Der Prozess wurde durch BDO AG moderiert und begleitet.

Vertragsinhalt

Im Folgenden werden die wichtigsten Vertragsinhalte wiedergegeben. Der vollständige Vertrag kann auf der Website der Gemeinde Rapperswil bei den Unterlagen zum Traktandum heruntergeladen werden.

Grundlage und Zweck

Die beteiligten Gemeinden Auenstein, Brunegg, Holderbank, Möriken-Wildegg, Niederlenz, Rapperswil, Schinznach, Thalheim, Veltheim und Möriken-Wildegg schliessen einen Vertrag über die Führung der Oberstufe sowie die Aufnahme von Oberstufenschülerinnen und -schülern ab. Nicht Bestandteil dieses Vertrags ist die Primarstufe inkl. Kindergarten sowie die Musikschule.

Aspekte des Schulwegs und des Transports regeln die Parteien je nach Interessenlage bilateral und ausserhalb des Vertrags. Die Umsetzung und Sicherung der Schulwege ist grundsätzlich Sache der Standortgemeinde.

Organisation

Sitz- und Trärgemeinde der Regionalen Oberstufe ist die Einwohnergemeinde Möriken-Wildegg. Die Sitzgemeinde ist insbesondere zuständig für die strategische und operative Führung der Oberstufe inkl. Rechnungs-

führung und personelle Belange. Sie fördert eine konstruktive und kooperative Zusammenarbeit mit allen Vertragsgemeinden

Für die aktive und frühzeitige Entgegennahme und Prüfung der Bedürfnisse der Vertragsgemeinden, für die Behandlung von grundsätzlichen Fragen des Schulbetriebs sowie als Austauschplattform wird ein strategischer Führungsausschuss gebildet. Dieser setzt sich aus je einem delegierten Mitglied des Gemeinderats der Vertragsgemeinden zusammen, sofern ein Investitionsbeitrag geleistet wurde.

Nebst dem strategischen Führungsausschuss wird angestrebt, die Gesamtschulleitung personell und organisatorisch zu stärken. Die Vorzüge und Herausforderungen der Regionalen Oberstufe rechtfertigen es, Schulleitung und Schulverwaltung weiter zu professionalisieren.

Schulgeld

Die Gemeinde Möriken-Wildegg erhebt von den Vertragsgemeinden ein jährliches Schulgeld pro Schülerin bzw. pro Schüler. Das Schulgeld setzt sich aus einem Anlage- und Betriebskostenanteil zusammen, der anhand des effektiven buchhalterischen Aufwands und Ertrags ermittelt wird. Es wird ein einheitliches Schulgeld für die Oberstufe (Real-, Sekundar- und Bezirksschule) festgelegt.

Die Anlagekosten setzen sich zusammen aus:

- a) den jährlichen Abschreibungen auf den Netto-Investitionsausgaben
- b) den jährlichen kalkulatorischen Zinsen auf den Restbuchwerten
- c) der kalkulatorischen Landwertabgeltung (im Sinne eines marktüblichen Baurechtszinses)

Der Anlagekostenanteil des Hauptstandortes Möriken-Wildegg sowie der Aussenstandorte (derzeit Veltheim) wird um den Standortgunstabszug von 10 % vermindert.

Die Betriebskosten setzen sich zusammen aus dem Aufwand und dem Ertrag für die obligatorischen und fakultativen Angebote der Volksschule gemäss Schulgesetzgebung, insbesondere für die Schulanlagen, den Schulbetrieb und die Schulverwaltung.

Bezüglich Kalkulationsmethoden und Begriffsdefinitionen findet die kantonale Verordnung über das Schulgeld in der Volksschule Anwendung. Die Schulgeldverordnung befindet sich aktuell in einer Totalrevision. Das favorisierte Modell sieht vor, auf die effektiven buchhalterischen Aufwendungen und Erträge als Berechnungsgrundlage abzustellen. Die Inkraftsetzung ist auf den 1. Januar 2026 geplant.

Betriebliche Bestimmungen

Der betriebliche Hauptstandort der Oberstufe befindet sich in Möriken-Wildegg in der Schulanlage Hellmatt in Wildegg. Am Hauptstandort werden alle Oberstufentypen angeboten.

Die Sekundar- und Realschule in Veltheim wird zeitgleich mit der Aufhebung der Bezirksschule in Schinznach als Aussenstandort definiert. Weitere Aussenstandorte sind möglich, sofern diese aus betrieblichen oder finanziellen Gründen sinnvoll sind.

Aussenstandorte werden organisatorisch und finanziell in den Schulbetrieb integriert. Die Schulanlagen inkl. Mobiliar und Einrichtungen der Aussenstandorte verbleiben im Eigentum der jeweiligen Gemeinde, welche für den ordentlichen Unterhalt der Infrastruktur zuständig ist.

Eine Integration des Oberstufenstandorts Niederlenz wurde diskutiert, steht aber momentan nicht zur Diskussion. Die Oberstufe Niederlenz bleibt somit betrieblich, organisatorisch und finanziell der Gemeinde Niederlenz unterstellt.

Schlussbestimmungen

Vereine und Organisationen aus Gemeinden, welche Investitionsbeiträge geleistet haben, erhalten ausserhalb der Schulzeit ein unentgeltliches Mitbenutzungsrecht an denjenigen Mehrzweckanlagen, für welche Investitionsbeiträge geleistet wurden.

Der Beitritt von weiteren Gemeinden ist möglich, sofern sich die Schulgelder nicht erhöhen.

Der Vertrag ist erstmals kündbar nach Ablauf von 15 Jahren seit Inkrafttreten. Danach kann der Vertrag mit einer Kündigungsfrist von zwei Jahren, jeweils auf Ende eines Schuljahres gekündigt werden. Die Kündigung bedarf der vorgängigen Zustimmung der Gemeindeversammlung der kündigenden Vertragspartei.

Der Vertrag tritt per 1. Januar 2025 in Kraft. Die bestehenden Verträge werden entsprechend aufgehoben bzw. angepasst.

Finanzierung des Oberstufenausbaus in Möriken-Wildegg

Aufgrund des Zuwachses von Schülerinnen und Schülern am Oberstufenstandort Wildegg und der Tatsache, dass die heutige Infrastruktur den Anforderungen des Lehrplans21 nicht mehr genügt, muss die Gemeinde Möriken-Wildegg in den nächsten Jahren den Ausbau von derzeit 13 auf 27 Oberstufenabteilungen und Nutzungsanpassungen an bestehenden Gebäuden vornehmen. Dies bedeutet für Möriken-Wildegg den Bau eines zweiten Oberstufenschulhauses, die Sanierung des bestehenden Ober-

stufenschulhauses inkl. Schaffung von Aufenthaltsmöglichkeiten für die Schülerinnen und Schüler, die Sanierung des bestehenden Mehrzweckgebäudes, den Abbruch einer alten Turnhalle, den Neubau einer 3-fach Turnhalle sowie die Neugestaltung der Umgebung.

Investitionsbeiträge bzw. Risikozuschlag

Durch das Wachstum des Schulstandorts trägt die Standortgemeinde Möriken-Wildegg das politische Risiko, die Verantwortung, die organisatorische Belastung und das finanzielle Risiko. Die finanziellen Risiken können wie folgt zusammengefasst werden:

- Schülerzahlschwankungen infolge demografischer Entwicklung (tiefere Schulgelderträge als prognostiziert)
- Schülerzahlschwankungen infolge Austritts einzelner Gemeinden aus dem Oberstufenstandort
- Zinsänderungen (Fremdkapitalzinsen)
- Änderungen der Schulgeldverordnung
- Oberstufenreform
- Zusatzinvestitionen infolge Änderung der Anforderung an die Schulliegenschaften
- Zusatzinvestitionen infolge von Schäden

Für Möriken-Wildegg ist es deshalb wichtig, dass sich zur soliden Tragung die Partnergemeinden mit einmaligen Investitionsbeiträgen an der Finanzierung des Oberstufenausbaus beteiligen. Die Gemeinden haben sich zu folgenden Bestimmungen im Vertrag geeinigt:

Die Partnergemeinden beteiligen sich an der Hälfte des plafonierten Investitionsvolumens von 34 Mio. Franken. Der Betrag von 34 Mio. Franken basiert auf Kostenschätzungen und Annahmen aus der Machbarkeitsstudie der Gemeinde Möriken-Wildegg zur geplanten Schulraumerweiterung (Preisstand März 2023).

Die Gemeinden leisten Investitionsbeiträge im Umfang der Anzahl Schülerinnen und Schüler, welche sie an die Regionale Oberstufe Möriken-Wildegg schicken werden. Um die Prognosewerte aufgrund der Unschärfe nicht überzubewerten, wurde der Durchschnitt der heutigen (IST-Werte 2023) und künftigen (Prognosewerte 2028-36) Zahlen als Grundlage genommen. Die Investitionsbeiträge je Gemeinde lauten demnach wie folgt:

	SuS Zahlen IST 2023	SuS Prognose Ø 2028-36	SuS Ø IST & Prognose	Investitionsbeitrag bzw. -anteil (Basis 17 Mio. Franken Verteilung auf Aussen- gemeinden)	in %
Möriken-Wildegg	152	177.7	164.85	CHF 17'000'000	50 %
Brunegg	36	33.5	34.75	CHF 1'340'000	4 %
Holderbank	36	44.6	40.3	CHF 1'550'000	5 %
Rupperswil	84	78.3	81.15	CHF 3'120'000	9 %
Niederlenz	55	72.2	63.6	CHF 2'450'000	7 %
Auenstein	45	54.1	49.55	CHF 1'900'000	6 %
Veltheim	50	50.2	50.1	CHF 1'930'000	6 %
Schinznach	80	90.1	85.05	CHF 3'270'000	10 %
Thalheim	34	40.9	37.45	CHF 1'440'000	4 %
Total	572	641.6	606.8	CHF 34'000'000	100 %

Die Gemeinden aktivieren den Investitionsbeitrag in ihrer eigenen Gemeinderechnung und erhalten auf der jährlichen Schulgeldrechnung der Gemeinde Möriken-Wildegg eine Gutschrift in Form der jährlichen Abschreibungen (auf 35 Jahre) sowie der jährlichen kalkulatorischen Zinsen.

Die Gemeinde Möriken-Wildegg berechnet für das Schuljahr 2028/29 ein Schulgeld von Fr. 8'200.00 pro Schülerin bzw. Schüler. Für die Vertragsgemeinden würde dies folgende Schulgeldrechnung für das Schuljahr 2028/29 bedeuten:

SJ 2028/2029	Mutm. Schüler 2028	Schulgeld CHF 8'200.00	Amortisation 35 Jahre	Hyp. Ref. Zins 1.50 %	Nettobetrag
Brunegg	41	336'200	38'286	20'100	277'814
Holderbank	31	254'200	44'286	23'250	186'664
Rupperswil	69	565'800	89'143	46'800	429'857
Niederlenz	74	606'800	70'000	36'750	500'050
Auenstein	57	467'400	54'286	28'500	384'614
Veltheim	40	328'000	55'143	28'950	243'907
Schinznach	92	754'400	93'429	49'050	611'921
Thalheim	34	278'800	41'143	21'600	216'057
Total	438	3'591'600	485'714	255'000	2'850'886

Weiter erhalten Gemeinden, welche den definierten Investitionsbeitrag gemäss Tabelle leisten, ein Mitspracherecht mit Einsitz im strate-

gischen Führungsausschuss sowie ein Mitnutzungsrecht auf den gemeinsam finanzierten Mehrzweckanlagen.

Gemeinden, welche keine oder geringere als die definierten Investitionsbeiträge leisten, bezahlen auf ihrem Anlagekostenanteil einen Risikozuschlag von 10 %. Darauf würde für die Vertragsgemeinden folgende Schulgeldrechnung für das Schuljahr 2028/2029 resultieren:

SJ 2028/2029	Mutm. Schüler 2028	Schulgeld* CHF 8'500.00	Gutschrift Investition	Nettobetrag
Brunegg	41	348'500	0	348'500
Holderbank	31	263'500	0	263'500
Rupperswil	69	586'500	0	586'500
Niederlenz	74	629'000	0	629'000
Auenstein	57	484'500	0	484'500
Veltheim	40	340'000	0	340'000
Schinznach	92	782'000	0	782'000
Thalheim	34	289'000	0	289'000
Total	438	3'723'000	0	3'723'000

* inkl. Risikozuschlag von CHF 300.00

Die Investitionsbeiträge werden je zu einem Drittel in den Jahren 2026, 2027 und 2028 fällig und sind in der Finanzplanung der Gemeinden berücksichtigt.

Zusammenfassung

Die Regionale Oberstufe Möriken-Wildegg ermöglicht es allen beteiligten Gemeinden, eine zukunftsfähige, pädagogisch wertvolle Oberstufe mit gut ausgestatteten Schulräumlichkeiten zu nutzen sowie attraktive Arbeitsplätze und moderne Arbeitsbedingungen für Schulleitungen und Lehrpersonen zu schaffen.

Es werden zeitgemässe Schulzentren mit einem breiteren Bildungsangebot und Aktivitäten entstehen, die den Bedürfnissen einer vielfältigen Schülerschaft gerecht werden. Dies wird dazu beitragen, Bildungschancen zu verbessern und Talente zu fördern.

Alle beteiligten Gemeinden investieren damit in die Jugend, in attraktive Arbeitsplätze und somit in die Zukunft der gemeinsamen Oberstufe und unserer Gesellschaft.

Nicht zuletzt werden die Vereine von erweiterten Nutzungsmöglichkeiten für den Vereins-, Trainings- und Spielbetrieb profitieren.

Die Finanzierung wäre für Möriken-Wildegg alleine nicht zu stemmen. Mit der jetzt vorliegenden Lösung wird eine faire, partnerschaftliche und solidarische Finanzierung der notwendigen Schulraumerweiterung ermöglicht. Alle beteiligten Gemeinderäte haben sich deshalb entschieden, der Gemeindeversammlung im Juni 2024 sowohl den Gemeindevertrag wie auch den jeweiligen Investitionsbeitrag an Möriken-Wildegg zur Genehmigung zu beantragen. Eine Zustimmung aller Gemeinden zu diesem Schulvertrag und den Investitionsbeiträgen hätte im Sinne der interkommunalen Zusammenarbeit kantonsweiten Pioniercharakter.

Antrag

Der Gemeindevertrag zwischen den Einwohnergemeinden Auenstein, Brunegg, Holderbank, Niederlenz, Rapperswil, Schinznach, Thalheim, Veltheim und Möriken-Wildegg betreffend die Führung der Regionalen Oberstufe Möriken-Wildegg sei zu genehmigen.

Es sei ein Investitionsbeitrag an die Gemeinde Möriken-Wildegg von Fr. 3'120'000.00 zu genehmigen.

8. Verwaltungsentwicklung 2026 – Paket 2 (Anpassung Stellenplan für Primarschule und Gemeindeverwaltung)

Einleitung

Die Einwohnergemeindeversammlung vom 9. Juni 2023 hatte einer Aufstockung des Stellenplans um insgesamt 200 Stellenprozente und der Bereitstellung einer Projektsumme von Fr. 95'000.00 für die Entwicklung der Führungs- und der Verwaltungsebene zugestimmt. Die auf Empfehlungen der Firma BDO AG basierenden und im Zusammenhang mit dieser Entscheidung geplanten Schritte und Massnahmen konnten in den vergangenen Monaten im Rahmen eines ersten Pakets wie folgt umgesetzt werden:

- a) Die bisher in Personalunion geführten Funktionen des Gemeindecassiers und des Geschäftsleiters wurden getrennt und für die Übernahme der Funktion des Geschäftsleiters eine neue Vollzeitstelle geschaffen. Der im Rahmen eines extern moderierten Prozesses angestellte Geschäftsleiter in der Person von Herrn Roger Bühler hat seine Stelle am 1. Mai 2024 angetreten.

- b) Zur personellen Verstärkung der Bauverwaltung wurde eine neue 60 %-Stelle geschaffen. Der als stellvertretender Bereichs- und Abteilungsleiter angestellte neue Mitarbeiter hat seine Stelle am 1. April 2024 angetreten.
 - c) Die zur Entlastung der Abteilung Finanzen und Informatik temporär angestellte Teilzeitmitarbeiterin mit einem 20 %-Pensum konnte per 1. Januar 2024 fest angestellt werden.
 - d) Das Personalreglement vom 24. November 2017 wurde überarbeitet und mit Zustimmung der Einwohnergemeindeversammlung vom 17. November 2023 in einer teilrevidierten Fassung per 1. Januar 2024 in Kraft gesetzt.
 - e) Im Rahmen des Strategieprozesses hat der Gemeinderat zusammen mit dem Schul- und dem Verwaltungskader Vision, Leitsätze und Schwerpunkte ausgearbeitet. Gestützt auf diese neuen Grundlagen werden derzeit die Jahresziele 2025 ausgearbeitet und die dafür benötigten finanziellen Mittel ins Budget 2025 aufgenommen.
 - f) Im Parterre des Gemeindehauses wurde als bediente Erstanlaufstelle ein «One-Stop-Shop» eingerichtet. Am Empfang werden in erster Linie einfache und wenig zeitaufwändige Dienstleistungen erbracht, Auskünfte über interne Zuständigkeiten erteilt oder allgemeine Fragen beantwortet. Ziele dieses Empfangsschalters sind die raschere Bedienung der Kundschaft mit einfachen Dienstleistungen und Auskünften, die bessere Kundenlenkung und die Entlastung der Abteilungen. Das Angebot befindet sich bei Redaktionsschluss dieser Erläuterungen noch in der Testphase.
 - g) Unter Beizug unter einer externen Fachfirma wurde das Projekt «Records Management» als Grundstein für eine rein elektronische Dokumentenführung und -Archivierung gestartet.
 - h) Überdies wurden zahlreiche kleinere organisatorische, kulturelle und arbeitsmethodische Entwicklungsschritte umgesetzt.
- Der für die vorerwähnten Entwicklungsschritte gewährte finanzielle Rahmenkredit von Fr. 95'000 wurde bisher mit rund Fr. 60'000 beansprucht.
- Die gewährte Stellenplanaufstockung um 200 % wurden mit 180 % beansprucht.

Wie bereits in der Einladung zur Einwohnergemeindeversammlung vom 9. Juni 2023 beschrieben sind ab 2024 im Rahmen eines «zweiten Pakets» weitere im eingangs erwähnten BDO-Bericht genannte Mass-

nahmen zur Umsetzung geplant. Dazu gehören auch Anpassungen am Stellenplan für die Primarschule und für die Gemeindeverwaltung. Das zweite Paket wird wie folgt gegliedert:

A) Erhöhung Stellenplan für Schulverwaltung und Schulsozialarbeit

Erhöhung Stellenplan für Schulverwaltung um 50 %

Die Schulverwaltungen an Aargauischen Schulen übernehmen zur Unterstützung und Entlastung der Schulleitungen unterschiedlichste administrative und organisatorische Aufgaben im operativen Schulbetrieb und sind diesbezüglich in gewisser Weise vergleichbar mit den Gemeindekanzleien der Aargauischen Gemeinden, welche ihrerseits eng mit dem Gemeinderat zusammenarbeiten. Konkret obliegen den Schulverwaltungen Aufgaben im Bereich

- der Personalführung (Personaladministration und -Rekrutierung Lehrpersonen, Pensenplanung),
- der SchülerInnenadministration (Ein- und Austritte, Statistiken, Klassenzuteilungen, Dossierführung, Führung der Schulverwaltungssoftware),
- der Finanzen (Unterstützung bei Budgetierung, Rechnungskontrolle, Ausrichtung von Entschädigungen),
- der Gesundheit (Administration Schulzahnpflege, ärztliche Untersuchungen, Impfungen, Lausbekämpfung),
- der Informatik,
- der Raumverwaltung,
- der Protokollführung,
- der allgemeinen administrativen Arbeiten (Telefon- und Schalterdienst, Redaktion von Vorlagen, Formularen, Reglementen etc.).

Für die Bemessung des erforderlichen Personalbestands für die Schulverwaltung empfiehlt der Verband Schulverwaltungen Aargau/Solothurn (SCASO) folgende Bemessung:

- 1 Stellenprozent pro 4 Schülerinnen
- 0.5 Stellenprozent pro Vollzeitäquivalente

Eine Anwendung dieses Schlüssels würde in Rapperswil (550 Schülerinnen und Schüler sowie 41.5 Vollzeitäquivalente) einem Personalbestand von 158 % entsprechen.

Die in Rapperswil erstmals im Dezember 1993 bewilligte Stelle einer Schulverwaltung (damals noch Schulsekretariat) umfasste damals ein Pensum von 300 Stunden pro Jahr. Der Arbeitsanfall und das damit verbundene Pensum hat sich im Laufe der Jahre stetig und bis zum aktuellen Bestand von 70 Stellenprozenten erhöht. Dieses Pensum liegt aber sehr deutlich unter den Richtwerten des Verbands. Trotz der sehr versierten und effizienten Stelleninhaberin und trotz dem von ihr geleisteten Überstunden können viele der vorerwähnten Aufgaben heute gar nicht oder nur teilweise durch die Schulverwaltung abgedeckt werden, weshalb eine Erhöhung des Pensums – nicht zuletzt aufgrund des stetigen Bevölkerungs- und Schülerwachstums – unausweichlich geworden ist.

Aus Sicht des Gemeinderates ist eine Angleichung an die Empfehlung des Verbands Schulverwaltungen Aargau/Solothurn (SCASO) zwingend nötig. Diese muss aber auf eine Erhöhung von 50 auf neu 120 Stellenprozent beschränkt werden. Der Gemeinderat ist überzeugt, mit dieser Anpassung eine wirksame Entlastung für die Schulverwaltung zu schaffen.

Erhöhung Stellenplan für Schulsozialarbeit um 30 %

Die Schulsozialarbeit an der Primarschule Rapperswil wurde ursprünglich mit Beschluss der Einwohnergemeindeversammlung vom 22. November 2013 und per Schuljahresbeginn 2014/15 mit einem 60 %-Pensum eingeführt. Bewilligt worden war im Hinblick auf einen späteren Anstieg der Schülerzahlen ein Pensum von maximal 70 %. Dieses Pensum wird seit 1. Januar 2022 ausgeschöpft.

Das heutige Pensum ermöglicht es der Schulsozialarbeit lediglich, ein bescheidenes Basisangebot sicherzustellen. In Anbetracht der zunehmenden Schülerzahl und des wachsenden Bedarfs an präventiven Massnahmen innerhalb unserer Schulen ist eine Erhöhung der Stellenprozent in der Schulsozialarbeit daher unerlässlich. Auf diese Weise wäre sicherzustellen, dass den Schülerinnen und Schülern nicht nur eine qualitativ hochwertige Bildung geboten, sondern auch eine umfassende Unterstützung für ihre persönliche Entwicklung gewährleistet werden kann.

Die stetig steigende Schülerzahl bringt eine Vielzahl von Herausforderungen mit sich, darunter eine erhöhte Vielfalt der Bedürfnisse und

Probleme, mit denen die Schülerinnen und Schüler konfrontiert sind. Um diesen Herausforderungen gerecht und frühzeitig präventiv tätig werden zu können, muss die Schulsozialarbeit über entsprechende personelle Ressourcen verfügen. Nur so kann sichergestellt werden, dass jedes Kind die Unterstützung erhält, die es benötigt, um sein volles Potenzial entfalten und erfolgreich am schulischen Leben teilnehmen zu können.

Darüber hinaus ist die Prävention von entscheidender Bedeutung, um langfristig positive Veränderungen zu bewirken und negative Entwicklungen zu verhindern. Indem der Fokus auf präventive Massnahmen gelegt wird, können nicht nur individuelle Probleme frühzeitig erkannt und angegangen werden, sondern auch das gesamte Schulklima nachhaltig verbessert werden.

Bezüglich der – abhängig von den jeweiligen personellen Ressourcen – möglichen Angebotsstufen der Schulsozialarbeit wird auf nachstehende Grafik verwiesen:

Angebotsstufe	Beratung	Klassenprojekte & Workshops	Präventionsprojekte Schulweit	Früherkennung & Schulentwicklung	SuS @ 100 %	...% @ 541 SuS
A					300 SuS @ 100 %	180 % @ 541 SuS
B					450 SuS @ 100 %	120 % @ 541 SuS
C					600 SuS @ 100 %	90 % @ 541 SuS
D					750 SuS @ 100 %	72 % @ 541 SuS
E					900 SuS @ 100 %	60 % @ 541 SuS

Der Gemeinderat ist überzeugt, dass mit einer Erhöhung des Stellenplans für die Schulsozialarbeit um 30 % ein breit abgestütztes und nachhaltiges Angebot inklusive Präventionsarbeit sichergestellt werden kann.

B) Erhöhung Stellenplan für Energieversorgung und Betriebsamt

Erhöhung Stellenplan für Energieversorgung um 100 %

Die dynamischen Veränderungen im Strommarkt stellen insbesondere die kleinen Energieversorgungsunternehmen vor enorme Herausforderungen, die oft nur mit erheblichem Mehraufwand bewältigt werden können. Diese Veränderungen erfordern eine kontinuierliche Anpassung der internen Prozesse, um den gesetzlichen Anforderungen wei-

terhin entsprechen und gleichzeitig effizient und zukunftsorientiert agieren zu können.

In Anbetracht dieser Entwicklung haben die Technischen Betriebe eingehend die aktuellen Arbeitsabläufe, die sich verändernden Rahmenbedingungen und die damit verbundenen Herausforderungen an die eigene Organisation beurteilt. Dabei wurde festgestellt, dass die personellen Ressourcen der Energieversorgung Rapperswil um eine Vollzeitstelle erhöht werden müssen, um den anstehenden Herausforderungen angemessen zu begegnen und sicherzustellen, dass die regulatorischen Vorgaben weiterhin gewissenhaft erfüllt werden können. Die Schaffung einer zusätzlichen Stelle soll die Energieversorgung Rapperswil stärken und dabei unterstützen, die aktuellen sowie mittelfristigen Herausforderungen erfolgreich zu bewältigen. Dies auch gestützt auf die im Jahr 2019 verabschiedete Energiestrategie des Gemeinderates.

Aufgaben und Ziele der zusätzlichen Stelle

Im Rahmen der neuen Stelle sollen schwergewichtig hoheitliche Aufgaben übernommen und sichergestellt werden, dass die technischen Anforderungen eingehalten und gewissenhaft erfüllt werden. Zu den Hauptaufgaben der Stelle gehören insbesondere das Prüfen von Installationsanzeigen und von technischen Anschlussgesuchen sowie das Führen der Kontrolldateien. Die Stelle umfasst auch die Organisation von periodischen Kontrollen sowie das Überprüfen von Sicherheitsnachweisen. Darüber hinaus sind Stichproben durchzuführen und die Meldepflichten gegenüber Behörden und Inspektorat zu erfüllen.

Ebenfalls in den Bereich der Stelle fällt die Beurteilung von Anschlussgesuchen im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens im Allgemeinen und für Solaranlagen im Besonderen. Die Ausführung von Schalthandlungen an Mittel- und Niederspannungsanlagen, die Beschaffung von Herkunftsnachweisen, die Sicherstellung der Stromkennzeichnung und die Unterstützung in der Zielnetzplanung gehören ebenfalls zum Aufgabengebiet der neuen Stelle.

Begründung

Der administrative Aufwand für die Umsetzung hoheitlicher Kontrollen im Zusammenhang mit Mieter- und Eigentümerwechseln sowie aufgrund von Neubauten nimmt kontinuierlich zu. Aktuell wird dieser Aufwand durch den Einsatz externer Fachleute bewältigt. In den letzten

zwei Jahren hat sich der Anteil dieser externen Unterstützung verdoppelt und liegt nun bei etwa 20 %. Ebenfalls werden Installationsanzeigen sowie Technische Anschlussgesuche für Wärmepumpen, Photovoltaikanlagen und E-Ladestationen durch externe Fachkräfte geprüft und auf ihre technische Richtigkeit hin kontrolliert. Dieser Aufwand entspricht einem Stellenpensum von 10 bis 15 %. Die gesetzlich vorgeschriebenen Stichproben werden derzeit ebenfalls durch den externen Kontrolleur vorgenommen. Mit der geplanten Stellenerweiterung sollen die bisher externe übernommenen Aufgaben durch interne Kräfte übernommen und dadurch die externen Kosten reduziert und ein effizienter Wissensaustausch ermöglicht werden.

Die Delegation von weiteren Aufgaben, welche heute durch den Bereichsleiter übernommen werden, sollen diesen zu Gunsten von Führungsaufgaben massgeblich und nachhaltig entlasten. Zudem kann ein bedeutender Mehrwert für eine zukunftsorientierte Dienstleistung geschaffen und die Effizienz verbessert werden.

Kosten

Die mit einer Stellenerweiterung generierten zusätzlichen Lohnkosten sollen zu rund 60 % durch den Rückzug der vorbeschriebenen externen Aufträge kompensiert werden. Die restlichen Lohnkosten werden vollumfänglich durch den spezialfinanzierten Betrieb der Elektrizitätsversorgung übernommen.

Erhöhung Stellenplan für Betreibungsamt um 40 %

Das Wachstum der Gemeinde und die Corona-Nachwirkungen haben im Jahr 2023 – im Vergleich zum Vorjahr 2022 – zu einem spürbaren Anstieg der Fallzahlen im Betreibungsamt geführt:

- Betreibungen
 - Anstieg von 1'698 Fällen um 184 Fälle oder 11 % auf 1'882 Fälle
- Pfändungsvollzüge
 - Anstieg von 932 Fällen um 114 Fälle oder 12 % auf 1'046 Fälle
- Rechtshilfe (Einvernahmen und Zustellungen von Betreibungsdokumente für auswärtige Betreibungsämter):
 - Anstieg von 63 Fällen um 21 Fälle oder 33 % auf 84 Fälle
- Publikationen im Amtsblatt SHAB
 - Anstieg von 12 Fällen um 69 Fälle oder > 100 % auf 81 Fälle

In den Fachkreisen gilt zudem die Faustregel, dass pro 100 Stellenprozent jährlich 1'000 Betreibungen bewältigt werden können. Diese Zahl bezieht sich allerdings auf Verfahren, welche sich mit einem normalen Zeitaufwand erledigen lassen. In der Praxis ist die Anzahl an komplexen, zeitaufwendigen Fällen jedoch stark steigend. Ebenso bedeutet die rasant gestiegene Anzahl an renitenten oder gar nicht kooperierenden Schuldner mehr Zeitaufwand für Gespräche, Vorladungen, Pfändungen, Publikationen im Amtsblatt etc.

Die Einhaltung aller betreibungsrechtlichen Fristen ist trotz der aktuell reduzierten Öffnungszeiten nur mit besonders grossem Einsatz möglich. Zeitweise, insbesondere nach Ferien- oder krankheitsbedingten Abwesenheiten oder beim Abbau von Überstunden können diese Fristen nicht mehr eingehalten werden. Es ist somit festzustellen, dass eine fristgerechte Erledigung der Geschäftsfälle mit dem aktuellen Personalbestand von 180 Stellenprozenten nicht mehr möglich ist. Auch ist ein weiterer Anstieg der Fallzahlen 2024 aufgrund der allgemeinen Preissteigerung für Mietzinse, Energiekosten, Gesundheitskosten, Mehrwertsteuer und Nahrungsmitteln bei gleichbleibendem Lohn sehr wahrscheinlich.

Fazit:

Aufgrund der vorliegenden Fakten ist der Bedarf für eine Pensenerhöhung offenkundig. Eine solche ist auch dadurch vertretbar, dass die Gemeinde selbst in Bezug auf das Inkasso von Steuern und Gebühren ein wichtiger Nutzniesser eines leistungsfähigen Betreibungsamts ist. Ebenfalls ist festzuhalten, dass das Betreibungsamt mit den im Jahr 2023 vereinnahmten Gebühren rund 90 % seines eigenen Aufwands selbst finanziert hat. Es wird daher eine Erhöhung des Stellenplans für das Betreibungsamt um 40 % beantragt.

C) Erhöhung Stellenplan für Gemeindeverwaltung allgemein

Im Rahmen des zweiten Pakets für die Verwaltungsentwicklung hat der Gemeinderat beschlossen, auch für die allgemeinen Bedürfnisse der Gemeindeverwaltung eine zusätzliche Teilzeitstelle mit einem Pensum von 50 % zu schaffen. Der Bedarf für eine solche zusätzliche Stelle lässt sich wie folgt begründen:

1) Im Rahmen der Personalfluktuaton der vergangenen 3 bis 5 Jahre mussten wiederholt externe und teure Stellvertretungen auf Mandatsbasis engagiert werden, da auf dem freien Markt innert nützlicher Frist weder für die direkte Neubesetzung der vakanten Stellen noch für entsprechende Übergangslösungen geeignetes Personal zu finden war. Der Gemeinderat geht davon aus, dass entsprechende Vakanzen – diese kommen bei einer Verwaltung in der Grösse von Rapperswil immer wieder mal vor – mit Hilfe einer zusätzlichen Teilzeitmitarbeitenden intern aufgefangen werden könnten, soweit es sich nicht um eine hochqualifizierte Stelle handelt. Andernfalls könnte die betroffene Abteilung durch besagte Teilzeitmitarbeitenden zumindest im administrativen Bereich temporär entlastet werden.

2) Die Einwohnergemeindeversammlung vom 23. November 2023 hatte einer Teilrevision des Personalreglements zugestimmt und diese per 1. Januar 2024 in Kraft gesetzt. Im Rahmen dieser Revision und als Massnahme zur Erhaltung bzw. Steigerung der Arbeitgeber-Attraktivität wurden den 20- bis 40-jährigen Mitarbeitenden fünf zusätzliche Ferientage und den 50- bis 60-jährigen Mitarbeitenden zwei zusätzliche Ferientage zugestanden. Überdies und in Anlehnung an die übergeordnete Gesetzgebung wurde eine Verlängerung des Mutterschaftsurlaub (inkl. Entschädigung) aufgrund eines Spitalaufenthaltes des Neugeborenen, ein bezahlter Vaterschafts-, Adoptions- und Betreuungsurlaub sowie ein bezahlter Urlaub für die Betreuung von Angehörigen mit gesundheitlicher Beeinträchtigung eingeführt. Die aufgrund der vorstehenden Zugeständnisse entstehenden Absenzen sind im Personalbestand bisher nicht berücksichtigt worden. Auch hier könnte eine zusätzliche Teilzeitstelle die erforderliche Entlastung schaffen.

3) Auf Empfehlung der Firma BDO AG hatte der Gemeinderat entschieden, im Parterre des Gemeindehauses einen «One-Stop-Shop» zu schaffen. Dieser als Erstanlaufstelle dienende Empfangsschalter für die Kundschaft, an welchem in erster Linie einfache und wenig zeitaufwändige Dienstleistungen erbracht, Auskünfte über interne Zuständigkeiten erteilt oder allgemeine Fragen beantwortet werden, wird abwechslungsweise durch Mitarbeitende verschiedener Abteilungen betreut. Der Betrieb wurde Mitte Februar 2024 aufgenommen und die Gemeindeverwaltung durfte bereits positive Rückmeldungen seitens der Kundschaft für diesen neuen Service entgegennehmen. Selbstverständlich ist der Betrieb dieses Schalters personalintensiv und es ist

aufgrund des aktuellen Personalbestands unumgänglich, dass am Empfangsschalter auch Fachpersonal aus den Abteilungen eingesetzt wird, welches während des Einsatzes in der eigenen Abteilung fehlt. Als Folge davon sind nicht mehr immer alle Dienstleistungen in der jeweils betroffenen Abteilung erhältlich. Mit Hilfe einer zusätzlichen Teilzeitkraft könnte auch hier eine spürbare Entlastung geschaffen werden, indem der/die zusätzliche Mitarbeiter/in vermehrt den Empfangsschalter betreut und so dem Fachpersonal ermöglicht, qualifizierte Dienstleistungen innerhalb der Fachabteilung zu erbringen. Für die allgemeinen Bedürfnisse der Gemeindeverwaltung wird daher eine Erhöhung des Stellenplans der Gemeindeverwaltung um 50 % beantragt.

D) Genehmigung Projektkosten für Massnahmen der Verwaltungsentwicklung

Für die in den Jahren 2024 und 2025 (zweites Paket) geplanten Massnahmen der Verwaltungsentwicklung wird folgender Kostenrahmen abgeschätzt:

Fr. 25'000	Weiterentwicklung Personalreglement: In Ergänzung der bereits bewilligten Teilrevision des Personalreglements sollen die bisher in separaten Reglementen verankerten Ausführungsbestimmungen zur Erfassung der Arbeitszeit, zur Regelung der Aus- und Weiterbildung, zu den Spesen- und Entschädigungszahlungen, etc. ausgearbeitet werden. Ebenfalls soll die bisherige Lohnskala analysiert und die Einführung eines modularen Lohnsystems geprüft.
Fr. 15'000	Das im Frühjahr 2024 gestartete Projekt «Records Management» soll umgesetzt werden.
Fr. 15'000	Der Gemeinderat plant die Ausarbeitung eines Kommunikationskonzepts.
Fr. 15'000	Der Gemeinderat sieht vor, zusammen mit den Kadermitarbeitenden Optimierungsworkshops durchzuführen und Prozessoptimierungen von der Basis her zu entwickeln.
Fr. 20'000	Im Zusammenhang mit der Fokussierung des Gemeinderates auf die strategischen Aufgaben und der Verwaltung auf die operativen Aufgaben soll das Geschäfts- und Kompetenzreglement umfassend revidiert werden.
Fr. 85'000	Total geschätzte Kosten

Hinweis zum Abstimmungsverfahren: Über die unter Traktandum 8 beschriebenen Anträge wird in den vier Unteranträgen A) bis D) separat abgestimmt.

Anträge

- A) Der Stellenplan der Schulverwaltung sei um 50 Stellenprozent und der Stellenplan der Schulsozialarbeit um 30 Stellenprozent aufzustocken (Finanzierung aus laufenden Mitteln der Einwohnergemeinde).
- B) Der Stellenplan der Energieversorgung Rapperswil sei um 100 Stellenprozent (Finanzierung aus laufenden Mitteln des spezialfinanzierten Betriebs) und der Stellenplan des Betriebsamts um 40 Stellenprozent (Finanzierung aus laufenden Mitteln der Einwohnergemeinde) aufzustocken.
- C) Der Stellenplan der Gemeindeverwaltung (allgemein) sei um 50 Stellenprozent (Finanzierung aus laufenden Mitteln der Einwohnergemeinde) aufzustocken.
- D) Dem Gemeinderat sei für die Entwicklung der Führungs- und der Verwaltungsebene (Paket 2) ein Betrag von Fr. 85'000.00 zur Verfügung zu stellen.

9. Verschiedenes

Ortsbürgergemeinde

1. Protokoll

Gestützt auf die Prüfung der Protokollprüfungskommission wird **beantragt**:

Das Protokoll der letzten Ortsbürgergemeindeversammlung vom 17. Juni 2023 sei zu genehmigen.

2. Rechenschaftsbericht und Gemeinderechnungen 2023

Einleitung Rechnung 2023

Die Ortsbürgerverwaltung (ohne Forst) schliesst mit einem Ertragsüberschuss von Fr. 76'700 ab (Budget: Fr. 162'200; Vorjahr: Fr. 3'332'800). In diesem Ergebnis enthalten sind Einnahmen aus dem Kiesabbau im Oberbann von Fr. 426'100 (Budget Fr. 475'000; Vorjahr: Fr. 526'900) sowie die Kosten für die Mehrwertabgabe von Fr. 113'100 aus der Umzonung des ehemaligen ARA-Geländes. Die Ausgaben für die Feierlichkeiten „850 Jahre Rapperswil“ betragen netto Fr. 168'600 (Budget Fr. 170'000).

Der Regionale Forstbetrieb Rapperswil erzielt einen Gesamtgewinn von Fr. 240'800 (Budget Fr. 40'100; Vorjahr Fr. 58'300). Der Gewinnanteil der OBG Rapperswil beträgt gemäss Vertrag 36 % und beläuft sich auf Fr. 86'700 (Budget Fr. 14'500; Vorjahr Fr. 21'000). Unter Berücksichtigung der Kosten der Funktion „8'200 Forstwirtschaft“ (zu Lasten Rapperswil) beträgt der Gesamtgewinn des Forstes für die Gemeinde Rapperswil Fr. 75'900.

Der Ertragsüberschuss der Ortsbürgergemeinde von insgesamt Fr. 152'500 wird dem Eigenkapital gutgeschrieben. Dieses beträgt per 31.12.2023 20,17 Mio. Franken.

Investitionsrechnung

Im Jahr 2023 wurden keine aktivierungspflichtigen Investitionen des Verwaltungsvermögens getätigt.

Gesamtergebnis

Ortsbürgergemeinde					Rechnung 2023	
Aufwand					1'679'982	
Ertrag					1'832'506	
Operatives Ergebnis					152'525	
Ausserordentliches Ergebnis					0	
Gesamtergebnis Erfolgsrechnung (Ertragsüberschuss)					152'525	
Ergebnis Investitionsrechnung					0	
Selbstfinanzierung					239'271	
Finanzierungsergebnis (Finanzierungsüberschuss)					239'271	
Erfolgsrechnung Zusammenzug	Rechnung 2023		Budget 2023		Rechnung 2022	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
Total Erfolgsrechnung	1'832'506	1'832'506	1'571'300	1'571'300	4'570'160	4'570'160
Allgemeine Verwaltung	342'143	92'010	427'500	55'100	170'640	74'027
Nettoaufwand		250'133		372'400		96'613
Volkswirtschaft	1'152'200	1'654'169	936'400	1'425'900	852'772	1'399'100
Nettoertrag	501'968		489'500		546'328	
Finanzen und Steuern	338'163	86'328	207'400	90'300	3'546'748	3'097'033
Nettoaufwand		251'835		117'100		449'715

Bilanz

Aktiven	<u>31.12.2023</u>	<u>01.01.2023</u>
Finanzvermögen		
Flüssige Mittel und kurzfristige Geldanlagen	0.00	0.00
Forderungen	4'594'796.11	4'303'565.39
Kurzfristige Finanzanlagen	0.00	0.00
Aktive Rechnungsabgrenzung	37'173.57	28'437.65
Vorräte	0.00	0.00
Finanzanlagen	0.00	0.00
Sachanlagen Finanzvermögen	10'426'919.75	10'317'615.00
	15'058'889.43	14'649'618.04
Verwaltungsvermögen		
Sachanlagen Verwaltungsvermögen	5'427'664.00	5'514'410.00
Immaterielle Anlagen	0.00	0.00
Beteiligungen, Grundkapitalien	0.00	0.00
Investitionsbeiträge	0.00	0.00
	5'427'664.00	5'514'410.00
Total Aktiven	20'486'553.43	20'164'028.04
Passiven	<u>31.12.2023</u>	<u>01.01.2023</u>
Fremdkapital		
Laufende Verpflichtungen	156'166.25	92'701.60
Kurzfristige Verbindlichkeiten	154'141.00	37'293.00
Passive Rechnungsabgrenzung	2'990.70	13'302.50
Kurzfristige Rückstellungen	0.00	0.00
Langfristige Finanzverbindlichkeiten	0.00	0.00
Langfristige Rückstellungen	0.00	0.00
Verbindlichkeiten gegenüber Spezialfinanzierungen und Fonds im Eigenkapital	0.00	0.00
	313'297.95	143'297.10
Eigenkapital		
Aufwertungsreserve	0.00	1'659'692.00
Neubewertungsreserve	0.00	0.00
Finanzvermögen		
Bilanzüberschuss	20'173'255.48	18'361'038.94
	20'173'255.48	20'020'730.94
Total Passiven	20'486'553.43	20'164'028.04

Antrag:

Die Jahresrechnung 2023 der Ortsbürgergemeinde sei zu genehmigen.

3. Genehmigung Verpflichtungskredit für Neubau Mehrfamilienhaus Heuweg 6

Einleitung

Die Ortsbürgergemeindeversammlung vom 9. Juni 2023 hat für die Ausarbeitung eines detaillierten Bauprojekts inklusive Kostenvoranschlag für den Neubau des Mehrfamilienhauses Heuweg 6 einen Verpflichtungskredit von Fr. 255'000.00 genehmigt. Der Gemeinderat hat nach Rechtskraft dieses Beschlusses dem Rapperswiler Architekturbüro Setz Architektur AG einen Auftrag für die Ausführung der notwendigen Arbeiten erteilt.

Am Ortsbürgerhock vom 8. September 2023 wurden das Projekt sowie die Detailpläne den Anwesenden vorgestellt. Dabei wurde auch auf Anforderungen betr. Ortsbildschutz und baurechtliche Vorgaben eingegangen. Die aktuellen Pläne, welche den Gemeindeversammlungsunterlagen beiliegen haben im Vergleich zu dieser Präsentation nur noch marginale Änderungen (Materialisierung, technische Bauten etc.) erfahren.

Da die Wohnungen für altersgerechtes Wohnen vorgesehen sind, wurde mit der Geschäftsleitung des Alters- und Pflegeheims Länzerthus die Möglichkeit für den situativen, individuellen Bezug von Unterstützungsleistungen (Mahlzeiten, Pflege etc.) besprochen. Ein entsprechendes Angebot für eine Zusammenarbeit liegt vor und wird bei einer Realisierung noch im Detail definiert.

Für die optimale Realisierung des Projekts ist ein Landerwerb von 51 m² zu Lasten der Nachbarsparzelle 357 erforderlich. Die geplante Tiefgaragenabfahrt kommt je hälftig auf die Grundstücksgrenze mit der Parzelle 357 zu liegen und kann durch später erstellte Bauten auf dieser Parzelle genutzt werden. Für die Realisierung konnte mit der Grundeigentümerin der Parzelle 357 bereits vorsorglich ein Parzellierungs- und Vereinigungsbegehren mit Begründung von neuen Dienstbarkeiten notariell abgeschlossen werden.

Für die im Untergeschoss geplante Trafostation werden mit den Technischen Betrieben Rapperswil (TBR) Betrieb, Zutrittsrechte, Unterhalt sowie die Kostenbeteiligung am Bau mit einem Dienstbarkeitsvertrag geregelt.

Aus Zeitgründen wurde das Baugesuch bereits aufgelegt, damit nach Rechtskraft eines positiven Gemeindeversammlungsbeschlusses die weiteren Arbeiten (Detailplanung, Submission, Abbruch der alten Liegenschaft, Beginn Neubau) umgehend in Angriff genommen werden können.

Noch offen ist, ob der Betrieb (Vermietungen) sowie der Unterhalt (Hauswartdienst etc.) durch die Gemeindeverwaltung sichergestellt werden kann. Für die Erstvermietung soll jedoch ein Immobilienunternehmen beauftragt werden. Ein entsprechender Vertragsentwurf und ein erster Vorschlag für die Mietzinse, welche eine vernünftige Rendite gewähren, liegen vor. Nach Genehmigung des Bauprojekts und -kredits werden die Details (Entschädigungen, Umsetzung etc.) mit der Gemeindeverwaltung und dem vorgesehenen Immobilienunternehmen definitiv geregelt. Dazu gehört auch, dass ein Kriterienkatalog für die Vergabe der Wohnungen erstellt und vom Gemeinderat genehmigt wird.

Bauprojekt

Die bestehende Liegenschaft wird komplett abgerissen und ein Mehrfamilienhaus neu gebaut. Geplant ist ein Erd-, ein Ober- und ein Dachgeschoss. Im Dachgeschoss sind zwei grosszügige 2.5-Zimmer-Wohnungen, im Obergeschoss zwei 3.5-Zimmer-Wohnungen und eine 2.5-Zimmer-Wohnung und im Erdgeschoss neben zwei 2.5-Zimmer-Wohnungen, einem Veloraum und einem Gemeinschaftsraum für die Mieter auch das Bistro sowie je ein Lager- und Werkstattraum für das Museum vorgesehen. Das Untergeschoss beinhaltet eine Tiefgarage mit 10 Parkplätzen, diverse Kellerräume, ein Archivraum für das Museum, ein Technik- und Heizungsraum sowie eine neue Trafostation der TBR. Die Planung der Trafostation erfolgt in enger Zusammenarbeit mit den TBR.

Die Tiefgaragenrampe wird so gebaut, dass Sie auch für die Erschliessung einer später gebauten Tiefgarage auf der Nachbarparzelle 357 genutzt werden kann. Die Schnitzelheizung im Untergeschoss des bestehenden Gebäudes, mit welcher auch die zwei benachbarten Kindergartengebäude beheizt werden, wird abgebrochen und durch eine Pelletheizung ersetzt, so dass auch in Zukunft die Beheizung der Kindergärten sichergestellt werden kann.

Die Wohnungen werden barrierefrei gebaut und verfügen alle über einen Balkon bzw. Sitzplatz. Die Ausrüstung erfolgt nach dem gebräuchlichen Standard für Mietwohnungen. Die Erschliessung aller Geschosse wird mit einem Personenlift, welcher zusammen mit dem Treppenaufgang zentral angelegt ist, sichergestellt.

Der oft für Feste genutzte Vorplatz des Gebäudes wird in gleicher Grösse neu erstellt und dient als Parkplatz für Besucher. Er kann aber auch zukünftig zusammen mit dem Bistro für Feste, Events etc. genutzt werden. Verschiebbare Pflanzenbeete dienen der Auflockerung. Daneben wird die Umgebung sinnvoll begrünt und mit einer pflegeleichten Gartenanlage gestaltet.

Aufgrund der Lage des Grundstücks in der Dorfkernzone erfolgte die vorliegende Gestaltung des Gebäudes in enger Zusammenarbeit mit der Bauverwaltung und der BCAG. Das Ziel, einer vorbildlichen Eingliederung des Gebäudes in die Dorfkernzone, konnte unter anderem mit einer schönen Fassadengestaltung (Ober- und Dachgeschoss in Holz, Erdgeschoss mural), einer Balkonverkleidung in Holz, der Dach- und Giebelführung sowie der Fenster- und Jalousienanordnung vollumfänglich erreicht werden.

Gemäss dem per 1. Oktober 2022 in Kraft gesetzten Energiegesetz (EnG) des Bundes muss bei Neubauten mit einer anrechenbaren Gebäudefläche über das gesamte Grundstück von mehr als 300 m² an der Fassade oder auf dem Dach eine Solaranlage installiert werden. Die kantonale Energieverordnung vom 1. Januar 2023 legt zudem fest, dass eine Anlage mindestens 20 % der anrechenbaren Gebäudefläche betragen muss. Unter Berücksichtigung des Ortsbildschutzes soll nun auf dem Dach eine integrierte Photovoltaikanlage erstellt werden. Es wird noch geprüft, ob eine Stromlieferung an die benachbarten Kindergartengebäude sowie das Dorfmuseum sinnvoll ist.

Zeitplan

Für die Realisierung des Projekts besteht folgende, provisorische Zeitplanung:

ca. Mai 2024	Erteilung Baubewilligung
Juni 2024	Genehmigung des Bauprojekts und -kredits durch die Ortsbürgergemeindeversammlung
Juli 2024 bis Dezember 2024	Submission / Arbeitsvergaben
Januar bis März 2025	Vorbereitungsarbeiten / Abbruch der bestehenden Liegenschaft
April 2025 bis Sommer 2026	Bauzeit
Sommer 2026	Bezug der Liegenschaft

Baukosten / Finanzierung

Die Kosten wurden aufgrund von Vormassen, Kostenberechnungen mit Ingenieuren und Fachplanern sowie Richtofferten und Offerten von Unternehmern errechnet. Die Genauigkeit dieser Kostenermittlung bewegt sich im Rahmen von +/-10 %. Es wurde von einer normalen Wirtschaftslage und einem freien Wettbewerb ausgegangen. Die Rückvergütungen setzen sich zusammen aus: Beteiligung an der Tiefgarageneinfahrt, Nutzungsentgelt und Beteiligung an Baukosten für die Trafostation, Förderbeitrag an die Photovoltaikanlage.

Vorbereitungsarbeiten	98'000
Gebäude	4'065'100
Betriebseinrichtungen	40'000
Umgebung	60'000
Baunebenkosten und Übergangskonten, MwSt. (8.1 %)	395'400
Reserve, Unvorhergesehenes	155'000
Rückvergütungen	<u>- 323'500</u>
Total	4'490'000

Aufgrund der positiven Finanzlage der Ortsbürgergemeinde kann das vorliegende Bauprojekt aus den bestehenden Mitteln der Ortsbürgergemeinde (Eigenkapital) finanziert werden.

Weitere Details sind den beiliegenden Grundriss- und Fassadenplänen sowie dem Kostenvoranschlag zu entnehmen.

Antrag

Für den Abbruch der bestehenden Altliegenschaft und den Neubau eines Mehrfamilienhauses am Heuweg 6 gemäss vorliegendem Bauprojekt sei ein Verpflichtungskredit von Fr. 4'490'000 (inkl. Mehrwertsteuer) zuzüglich teuerungsbedingter Mehrkosten zu genehmigen.

4. Aufhebung des Reglements über die Nutzung des offenen Landes (Landverwaltungsreglement)

Das aktuell gültige Reglement vom 3. September 1968 über die Nutzung des offenen Landes (Landverwaltungsreglement) der Gemeinde Rapperswil wurde durch die Ortsbürgergemeindeversammlung vom 20. September 1968 genehmigt und in Kraft gesetzt.

Seit 1968 haben sich die pachtrechtlichen Bestimmungen und Vorschriften stark verändert. Zudem hat sich gezeigt, dass das Gemeinde-land sehr ungleichmässig auf die ortsansässigen Landwirte verteilt ist. Deshalb ist der Gemeinderat zum Entschluss gekommen, das bestehende Reglement vollständig zu überarbeiten.

Dazu wurde eine Kommission, bestehend aus je zwei Mitgliedern des Gemeinderats und der Ortsbürgerkommission, einer Person der Gemeindeverwaltung und einem Vertreter des Landwirtschaftlichen Zentrums Liebegg als fachliche Begleitung erstellt.

Die Zielsetzungen dieses Projekts lauten:

- Grundsätze, Kriterien und Zuständigkeiten für die Vergabe des gemeindeeigenen Landwirtschaftslandes definieren
- Transparenz im Vergabeprozess schaffen
- faire Pachtlandverteilung erlangen

Aus den Zielsetzungen ergibt sich, dass eine Neubeurteilung der bestehenden Pachtverhältnisse in Bezug auf die Gleichbehandlung der berechtigten Bewirtschafterinnen und Bewirtschafter von Landwirtschaftsbetrieben gemacht werden soll. Zur Gewährleistung einer gerechten Pachtlandverteilung wurden sämtliche Landparzellen vom Landwirt-

schaftlichen Zentrum Liebegg qualitativ beurteilt. In einem nächsten Schritt sollen ertragsmässig gleichwertige Pachtlandlose gebildet und in der Folge auf die berechtigten Bewirtschafterinnen und Bewirtschafter verteilt werden. Mit dem neuen Pachtlandreglement soll dazu die rechtliche Grundlage geschaffen werden.

Die Kommission hat bereits einen Reglementsentwurf erarbeitet. Alle aktuellen Pächter wurden in einem Vernehmlassungsverfahren in den Prozess einbezogen und hatten somit Gelegenheit, Änderungs- / Anpassungsvorschläge einzubringen. Diese wurden eingehend diskutiert und teilweise in das Reglement eingebunden.

Nach Gemeinderecht ist gemeindeintern der Gemeinderat für die Vergabe von Pachtland zuständig (§ 94a Abs. 2 lit. b Gemeindegesetz). Somit handelt es sich beim neuen Pachtlandreglement um ein gemeinderätliches Reglement, welches nicht der Gemeindeversammlung zur Genehmigung vorgelegt werden muss. Gemäss Rechtsdienst der kantonalen Gemeindeabteilung kann aber gegen die Zuteilung des Pachtlandes Verwaltungsbeschwerde beim Departement Volkswirtschaft und Inneres geführt werden.

Damit im nächsten Schritt das neu ausgefertigte Reglement durch den Gemeinderat abgesegnet werden kann, muss das aktuell gültige Landverwaltungsreglement aufgehoben werden. Da dieses dazumal von der Ortsbürgergemeindeversammlung verabschiedet wurde, muss es auch von der Ortsbürgergemeindeversammlung aufgehoben werden. Als dann wird die Neuzuteilung der Pachtlandflächen der Einwohner- und Ortsbürgergemeinde Rapperswil durchgeführt.

Antrag

Das aktuell gültige Reglement über die Nutzung des offenen Landes (Landverwaltungsreglement) vom 3. September 1968 sei aufzuheben.

5. Verschiedenes

**Gemeinde
Rapperswil**

P.P. CH-5102 Rapperswil Post CH AG

Stimmrechtsausweis
für

**Dieser Stimmrechtsausweis ist beim Eingang
des Versammlungslokals vorzuweisen.**