



2017

**Amtsbericht
Jahresrechnungen
Voranschlag 2018
Gutachten und Anträge**



Einladung zur ordentlichen Bürgerversammlung	1
Amtsbericht 2017	3
> Bürgerschaft und Verwaltung	
> Ressortberichte	
Rechnung 2017	12
> Kommentar	
> Bilanz	
> Erfolgsrechnung	
> Investitionsrechnung	
> Artengliederung	
Voranschlag 2018	17
Anhänge	22
<i>gemäss Gemeindegesetz und den Vorgaben zur Verordnung über den Finanzhaushalt der Gemeinden (FHGV)</i>	
> Anlagespiegel	
> Finanzplanung 2017-2021	
> Geldflussrechnung	
> Liquidität	
> Investitionsplanung	
> Abschreibungsplanung	
> Beteiligungsspiegel	
> Vorfinanzierungsspiegel	
> Rückstellungsspiegel	
> Eigenkapitalnachweis	
> Gewährleistungsspiegel	
Grundsätze Rechnungslegung	30
Baugesellschaft Seefeld, Bilanz und Erfolgsrechnung 2016/2017	31
Prüfungs- und Genehmigungsvermerke	33
Bericht und Antrag der Geschäftsprüfungskommission	34
Gutachten und Antrag: Baukredit Sanierung Alte Zementi	35
Gutachten und Antrag: Kauf des Grundstückes 1300 (2'448 m²) von der Erbengemeinschaft Franz Kuster sowie Begründung eines limitierten Vorkaufsrechtes für das Grundstück 290 «Bergli»	37
Gutachten und Antrag: Nachtragskredit Überbauung Herbag-Areal	54
Ämter-Zuteilung per 1. Januar 2018	56
Organisation 2018	56

zur ordentlichen Bürgerversammlung der

Ortsgemeinde Schmerikon

Freitag, 16. März 2018 um 19.30 Uhr
im Hotel Seehof, 8716 Schmerikon

Traktanden:

1. Amtsbericht 2017
2. Jahresrechnung 2017
3. Bericht und Antrag der Geschäftsprüfungskommission
4. Voranschlag 2018
5. Gutachten und Antrag:
Baukredit Sanierung Alte Zementi
6. Gutachten und Antrag:
Kauf des Grundstückes Nr. 1300 (2'448 m²)
von der Erbengemeinschaft Franz Kuster sowie
Begründung eines limitierten Vorkaufsrechtes
für das Grundstück Nr. 290 «Bergli»
7. Gutachten und Antrag:
Nachtragskredit Überbauung Herbag-Areal
8. Allgemeine Umfrage

Ein Exemplar des Amtsberichtes 2017 wird jeder Haushaltung mit stimmberechtigten Ortsbürgerinnen und Ortsbürgern zugestellt. Weitere Exemplare sind bei der Verwaltung erhältlich. Die Stimmausweise werden jeder Ortsbürgerin und jedem Ortsbürger separat per Post zugestellt. Fehlende Stimmausweise können im Büro Hirzen an der Hauptstrasse 2 bezogen werden.

Bürgerinnen und Bürger haben die Möglichkeit, Einsicht in die detaillierte Jahresrechnung 2017 sowie den Voranschlag 2018 zu nehmen. Präsident und Finanzverwalter stehen für Auskünfte zur Verfügung.

Wir bitten um telefonische Anmeldung.

Nach der Versammlung wird ein Imbiss serviert.

Der Verwaltungsrat

Liebe Ortsbürgerinnen Liebe Ortsbürger

In meiner neuen Funktion als Präsident der Ortsgemeinde konnte ich mich in viele spannende Themen einarbeiten und habe viel Neues gelernt. Das vergangene Jahr ist deshalb für mich sehr schnell vorbeigegangen. Beim Verfassen meines ersten Amtsberichts kann ich mich nochmals mit den verschiedenen Themen auseinandersetzen, die das vergangene Jahr geprägt haben. Viele Themen, die ich in der Vergangenheit von aussen betrachtet habe, sehe ich nun aus einer anderen Perspektive, was sehr aufschlussreich ist. Für mich war das vergangene Jahr äusserst interessant und abwechslungsreich. Sehr erfreulich war für mich auch das grosse Interesse an den Anlässen der Ortsgemeinde. Sowohl die Bürgerversammlung als auch die Güterbegehung oder der Christbaumverkauf waren sehr gut besucht.

Auch die Ortsgemeinde kann auf ein abwechslungsreiches und erfolgreiches Jahr zurückblicken. Der ausführliche

Amtsbericht gibt Ihnen eine Übersicht über die wichtigsten Ereignisse des abgelaufenen Geschäftsjahres. Die Jahresrechnung 2017 schliesst mit einem Ertragsüberschuss von 37'380 Franken ab. Dies entspricht einer Besserstellung von 19'780 Franken. Im vergangenen Jahr konnten viele kleinere Projekte erfolgreich realisiert und abgeschlossen werden. Dabei denke ich an den Rückbau des Herbag-Turmes oder an den Neubau der Nebenbaute beim Pier8716. Der Sturm «Burglind» hätte beim Herbag-Turm ziemlich sicher Schaden angerichtet und vielleicht auch Menschen gefährdet. Deshalb bin ich froh, dass wir dem Sturm zuvorgekommen sind. Mit der Umzonung des südlichen Teils des Herbag-Areals konnte ein wichtiger Meilenstein erreicht werden. Das Herbag-Areal wird in Zukunft eine noch wichtigere Ertragsstütze sein für die Ortsgemeinde. Mit der aktiven Bewirtschaftung der Vermögenswerte verfolgt der Verwaltungsrat die Absicht, immer wieder neue Einnahme-

quellen zu erschliessen. Diese ermöglichen es uns, den Einwohnerinnen und Einwohnern von Schmerikon weiterhin viele öffentliche Leistungen zu erbringen und so unser Dorf noch attraktiver zu machen. Der anstehende Umbau der Alten Zementi zeigt dies beispielhaft auf.

Die Ortsgemeinde mit ihrer langen Geschichte ist verpflichtet, langfristig und auch für kommende Generationen zu handeln. Deshalb freut es mich sehr, dass mit den Eigentümern des östlichen Teils vom «Bergli» eine Lösung gefunden werden konnte. So kann die Ortsgemeinde auf die Entwicklung eines Gebietes Einfluss nehmen, welches für das Ortsbild bedeutend ist.

Zum Abschluss eines spannenden Jahres danke ich meinen Kolleginnen und Kollegen im Rat und der Verwaltung aber auch allen, die sich für unser Dorf engagiert haben.

Andreas Kuster



Bürgerschaft und Verwaltung

Ordentliche Bürgerversammlung

Die ordentliche Bürgerversammlung wurde am 17. März 2017 im Hotel Seehof abgehalten. Anwesend waren 112 Bürgerinnen und Bürger, entsprechend 18.64% der Stimmberechtigten. Die hohe Besucherzahl war sehr erfreulich und zeugt von einem grossen Interesse an den Belangen der Ortsgemeinde.

Die Versammlung wurde zum ersten Mal vom neuen Präsidenten geleitet. Neben den ordentlichen Traktanden Rechnung 2016 und Voranschlag 2017, welche diskussionslos im Sinne des Verwaltungsrates passierten, hatten die Teilnehmer über die Auflösung der Vorfinanzierungsreserven zu befinden sowie die Abrechnung der Erschliessung Industrie Härti abzunehmen. Der Antrag zur Auflösung der Vorfinanzierungsreserven von total Fr. 2'332'202.85 per 31.12.2017 und die Verwendung des Betrages für zusätzliche Abschreibungen des Verwaltungsvermögens wurde einstimmig genehmigt. Auch die Abrechnung der Baukosten für die Erschliessung des Industriegebietes Härti mit einer Kostenüberschreitung von Fr. 55'419.85 wurde grossmehrheitlich und ohne Gegenstimme genehmigt.

Rat – Kommissionen

An 16 ordentlichen Sitzungen wurden die verschiedenen Geschäfte behandelt. Daneben fielen für die einzelnen Ratsmitglieder verschiedene ausserordentliche und ressortspezifische Sitzungen und Besprechungen an. Diese betrafen unter anderem unsere Vertreter im Einbürgerungsrat, in der Naturschutzkommission, in der Permitterkommission des Aabachs, der Betriebskommission der Baugesellschaft Seefeld sowie in der Konzeptgruppe Alte Zementi.

Bei der alljährlichen Aussprache mit dem Gemeinderat informierten sich die Räte gegenseitig über den Stand verschiedener Projekte. So wurden u.a. raumplanerische Themen (Richtplan, Zonenplan, Umzonungen), Erschliessungsthemen (Doppelspur SBB, Industriestrasse/Verbindungsstrasse A53-Gaster, Zentrums-

gestaltung) sowie Naturschutzthemen (Aabach-Delta) thematisiert.

Geschäftsprüfungskommission

Die ordentliche Revision der Rechnung 2017 und des Voranschlages 2018 fand am 9. Februar 2018 statt und stellte den verantwortlichen Organen ein gutes Zeugnis aus. Die Ressortprüfung, diesmal das Ressort Hafen, verlief ebenfalls positiv. Die geprüften Bereiche funktionieren gut. Trotzdem konnten einige Anregungen aufgenommen und behoben werden.

Güterbegehung

Die Güterbegehung führte am 19. August von der Seeanlage zu Fuss zum Herbag-Areal. Ein kurzer Rundgang auf dem Areal endete beim Herbag-Turm, welcher bereits eingerüstet auf den Rückbau wartete. Neben den Betriebsbesichtigungen der Firmen Baubedarf und US Nautic konnten die Besucher Spannendes über den Rückbau des Herbag-Turmes sowie Informationen über die geplante Teilzonenplanänderung des südlichen Herbag-Areals erhalten.

Bei idealem Wetter konnte der Nachmittag in der Alten Zementi in gemütlicher Runde bei Speis und Trank ausklingen.

Christbaumverkauf

Dank Schneefall bis in die Niederungen konnte wieder einmal eine weihnachtliche Stimmung erwartet werden. Am Freitagnachmittag war es jedoch erstaunlich warm und sonnig, in der Nacht auf Samstag wurden die Christbäume aber von Schnee bedeckt. Leider ging am Samstag der Schneefall in Regen über. Trotzdem war die kleine Festwirtschaft gut besucht und man konnte bei Glühwein und Wienerli gemütlich zusammensitzen. Mit 187 verkauften Bäumen, davon 165 Nord-



mannstannen, war der Absatz leicht unter dem Vorjahr (198 Stück).

Geburtstage

Verschiedene Bürgerinnen und Bürger konnten im vergangenen Jahr hohe Geburtstage feiern.

90 Jahre und älter wurden:

Krauer Maria, Oberseestrasse 14, am 2. September, 96 Jahre
Krauer-Gähler Ida, Oberseestrasse 14, am 2. Dezember, 96 Jahre
Kriech-Büsser Ida, Oberseestrasse 14, am 8. Juni, 95 Jahre
Kriech-Rickli Theo, Oberseestrasse 14, am 17. Oktober, 93 Jahre
Müller-Löhner Josef, Oberseestrasse 14, am 11. April, 92 Jahre
Kriech-Hager Barbara, Oberseestrasse 10, am 22. Juli, 91 Jahre
Jud-Müller Josy, Spitze 1, am 11. November, 91 Jahre
Müller Lukas, Schlattgasse, am 26. Januar, 90 Jahre
Kuster Leo, Obstwachsstrasse 7, am 12. Februar, 90 Jahre
Müller-Seliner Paula, Oberseestrasse 14, am 30. März, 90 Jahre
Müller-Baumgartner Lydia, St.Gallerstrasse 28, am 26. Juni, 90 Jahre
Kriech-Hager Moritz, Oberseestrasse 10, am 31. Oktober, 90 Jahre

Geburten

Oezcan Aylis, 16. Mai 2017, Tochter von Sükür und Burcin Oezcan
Gjykej Klea, 5. Juni 2017, Tochter von Kristjan und Lidi Gjykej-Gojani

Todesfälle

Arnold-Müller Anne-Marie, Jhg. 1940, am 7. Januar 2017
Müller-Gumann Klara, Jg. 1930, am 7. März 2017
Müller-Kuster Beda, Jg. 1939, am 25. Mai 2017
Middendorf-Müller Edith, Jg. 1933, am 31. Mai 2017
Kuster-Müller Agnes, Jg. 1939, am 3. Juni 2017
Müller-Löhner Agnes, Jg. 1925, am 25. Juni 2017

Kriech-Hager Barbara, Jhg. 1926, am 23. Juli 2017

Müller-Löhner Josef, Jg. 1925, am 15. September 2017

Höfliger Rolf, Jg. 1953, am 26. Dezember 2017

Jungbürger

Im Jahre 2017 wurden folgende Bürgerinnen und Bürger mit Jahrgang 1999 volljährig:

Blarer Sandra, Hauptstrasse 81
Giordano Donato, St.Gallerstrasse 32
Huber Manuel, Obergasse 21a
Löffler Kevin, Buchstockstrasse 5
Mala Patrik, St.Gallerstrasse 10
Mijacevic Anabela, Schlattgasse 5
Müller Natalie, Uznabergstrasse 3
Müller Karin, Goldberg
Puskaric Marko, Mürtschenstrasse 10
Stucki Thomas, Seeblickstrasse 5
Tosic Dario, Lanzenmoosstrasse 15

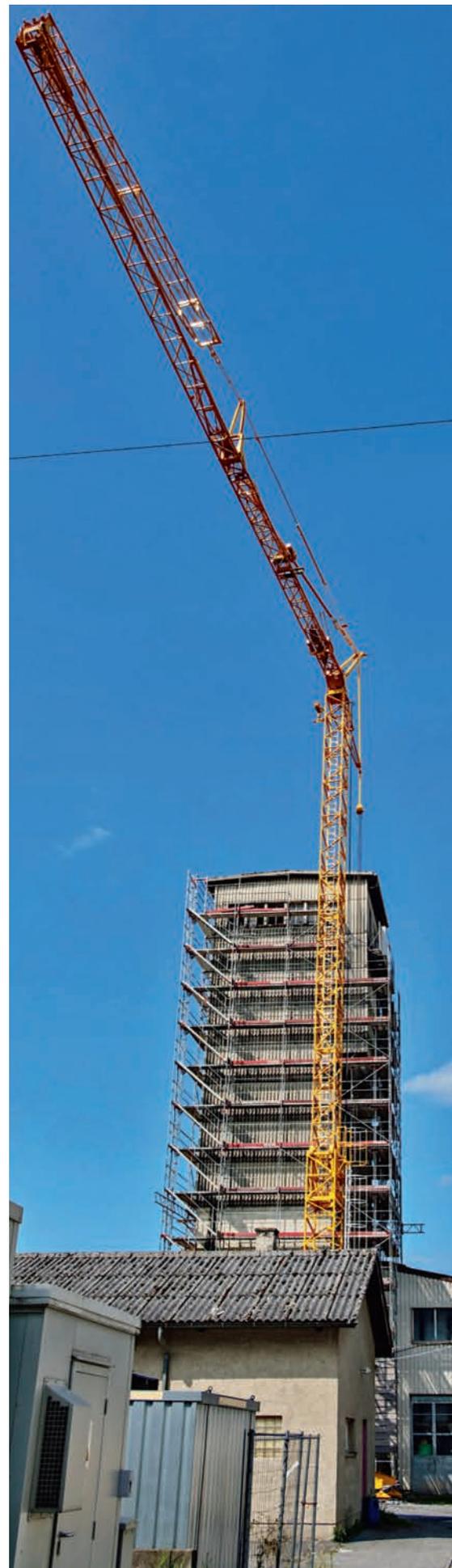
Einbürgerungen

Auch 2017 erlangten verschiedene Personen das Schmerkner-, respektive das Schweizer Bürgerrecht. Eingebürgert wurden 18 Personen mit Schweizer Pass und neun ausländische Bewerberinnen und Bewerber.

Statistik

Am 31. Dezember 2017 zählte Schmerikon 3686 (Vorjahr 3691) Einwohnerinnen und Einwohner.

Davon sind 758 (Vorjahr 746) ortsansässige Bürgerinnen und Bürger. Dies entspricht 20.6% (Vorjahr 20.2%) der Gesamtbevölkerung.



Ressortberichte

Hafen

Das Jahr 2017 war für das Ressort Hafen relativ ruhig. Die Verwaltung hatte sich mit verschiedenen Mutationen zu befassen, die Plätze konnten jeweils direkt weitervermietet werden.

Im Juli wurden bei der Seeanlage Schwimmbojen gesetzt, was die Sicherheit im Bereich der Einfahrt in den Hafen Rheinkies erhöht. Schwimmende und Bootsfahrer werden so optisch aufeinander aufmerksam gemacht.

2016 erteilte der Verwaltungsrat dem Betreiber linthboot.ch die Bewilligung zur Auswasserung der Boote hinter der Halle 2. Der Betreiber bietet ab Ziegelbrücke einen Schlauchbootverleih an. Die Boote können beim Giessen, bei der Grynau und im Hafen Schmerikon deponiert werden, wo sie dann abends vom Vermieter abgeholt werden. Seit 2017 liegen dem Betreiber sämtliche Bewilligungen vor und das Angebot wurde bereits rege genutzt. Der Verwaltungsrat testete das Angebot am 24. August selber, um sich ein Bild davon zu machen. Das Material und die Organisation klappten einwandfrei, trotzdem schafften es die beiden Boote aufgrund eines sehr rasch aufgekommene Sturmes nur bis zur Grynau und nicht bis in den Hafen Schmerikon.

Wie in den Vorjahren wurden rund 70 Boote ausgewassert und auf dem Park-, resp. Winterlagerplatz zur Überwinterung stationiert.

Sanierung Mole Hafen Bad

Bereits im Rahmen der ersten Etappe der Neugestaltung der Seeanlage wurde festgestellt, dass die Mole beträchtlich unterspült ist und mittelfristig Sanierungsbedarf besteht. Deshalb wurde im vergangenen Jahr das auf Wasserbau spezialisierte Ingenieurbüro Staubli, Kurath & Partner AG, Zürich beauftragt, eine Zustandsaufnahme durchzuführen. Die Aufnahmen wurden im September gemacht und in einem Bericht zusammengefasst. Die Aussenmole befindet sich mehrheitlich in einem schadhafte bis schlechten Zustand und sollte mittelfristig saniert werden. Im Laufe des Jahres 2018 soll ein Vorprojekt mit Kostenschätzung ausgearbeitet werden, welches der Bürgerschaft als Entscheidungsgrundlage dienen soll.

Seeanlage – Nebenbaute Pier8716

Bereits 2016 war die Erstellung einer Nebenbaute für das Leergut sowie für ein Kühl- und Gefrierlager geplant. Um diese Nebenbaute realisieren zu können,



musste zuerst der rechtsgültige Überbauungsplan Seeufergestaltung angepasst werden. Nachdem diese Anpassung genehmigt wurde und auch die Baubewilligung vorlag, konnte die Erstellung im vergangenen Jahr realisiert werden. Mit den Arbeiten wurden die Firmen Wespe Bau AG, Clart Metallbau und Dani Vogt Holzbau beauftragt. Im Voranschlag waren Fr. 65'000.00 inkl. Planung vorgesehen. Die effektiven Kosten für die Nebenbaute inkl. Planungskosten und Bewilligungsgebühren beliefen sich auf Fr. 59'430.00. Die Kühl- und Gefrieranlage wurde vom Mieter selber angeschafft und eingebaut.

Strassen/Brücken

Bei den allgemeinen Strassen der Ortsgemeinde war der Unterhalt gering. Der

Unterhalt der Waldstrassen wurde vom Teilzeitmitarbeiter der Ortsgemeinde ausgeführt. Dazu gehört das Reinigen der Wassergräben und der Strassenquerungen sowie kleinere Reparaturarbeiten bei den Kiesstrassen und den Wald- und Wanderwegen. Im vergangenen Jahr waren keine aufwendigen Reparaturen und Spülarbeiten notwendig.

Die Brücken wurden von einer Zimmerei-firma kontrolliert, gereinigt und wo nötig repariert.

Forst

Holzerei

Auch im vergangenen Jahr wurde nur das notwendigste Holz geschlagen. Die Verkaufspreise für Sägereiholz sind weiterhin auf einem sehr tiefen Niveau. Der Verkauf von Bauholz ist kostendeckend, der Bedarf jedoch sehr schwankend und es muss innert kürzester Zeit auf die Baustellen geliefert werden können. Dank der guten Beziehungen zum Baugewerbe und dem grossen Einsatz unseres Revierförsters konnten wir einen Teil des Holzschlages an das Baugewerbe verkaufen. Diese Lieferungen bestehen im Wesentlichen aus Rammpfählen, Verbauungsholz und Stammholz für Abstützungen.

An der neuen Eschenbacherstrasse, beim Grottenweg, an der Bannwaldstrasse sowie im Buchberg (beim Tunnelportal)

wurden Sicherheits-Holzschläge durchgeführt. Das europaweite Eschensterben durch eine Pilzkrankheit stellt den Hauptgrund für diese Massnahme dar. Auch im Föhrenwäldli und beim Jostenplatz wurden Sicherheits-Holzschläge durchgeführt. Da die Spiel- und Grillplätze dort speziell in den warmen Jahreszeiten sehr gut besucht sind, muss die Sicherheit mit höchster Priorität gewährleistet sein.

Unter der Aufsicht eines Umwelt-Ingenieurbüros hat die Forstgruppe den unteren Aabachabschnitt gemäss Unterhaltsplan gepflegt. Diese Arbeiten sind notwendig, damit die Hochwassersicherheit gewährleistet werden kann.

Wertholzverkauf

Da im letzten Winter kein geeignetes, wertvolles Holz aus den Holzschlägen angefallen war, konnte die Ortsgemeinde 2017 kein Holz für den Wertholzverkauf in Kaltbrunn liefern.

Hobbyholzer

Als kleines Dankeschön für ihren freiwilligen und für unsere Waldungen sehr wichtigen Einsatz, wurden die gut 20 Hobbyholzer am 19. Mai zu einem Nachtessen im Seehof eingeladen. Ebenfalls dabei war die Forstgruppe Kaltbrunn, welche unsere Waldungen seit vielen Jah-

ren zuverlässig und naturschonend pflegt sowie die durch unseren Förster Sepp Kuriger angeordneten Holzarbeiten ausführt.

Wald- und Seeuferreinigung

Im vergangenen Jahr wurde die Waldreinigung mangels Arbeiten abgesagt. Dies ist sicherlich ein Zeichen dafür, dass diese Arbeiten während Jahren erfolgreich durchgeführt worden sind. Der Aufwand zahlt sich aus und nach einer einmaligen Pause soll die Waldreinigung wieder jährlich durchgeführt werden.

Die Seeuferreinigung fand am 7. April trotzdem statt. Mit Hilfe der Pontoniere Schmerikon wurden die Ufer der Bätzi-mattinseln gereinigt. Diese Arbeiten werden alle zwei Jahre durchgeführt.

Naturschutz

Aufwertung für Amphibien in der Bätzimatt

Unter Federführung der Stiftung Lebensraum Linthebene und in Koordination mit dem Amt für Natur, Jagd und Fischerei Schwyz (ANJF) konnten in der Bätzimatt die Bedingungen für die sehr seltene Gelbbauchunke durch Ausheben der Gräben entlang der Strasse markant verbessert werden. Gleichzeitig wird die Strasse vor Wasser geschützt, was deren Lebensdauer verlängert.



Für das Jahr 2018 sind am Waldrand weitere Eingriffe zum Schaffen von Laichgewässern geplant. Die Amphibienfachstelle konnte im Auftrag des Kantons Schwyz feststellen, dass es sich bei der Bätzimatt um das artenreichste Gebiet auf schwyzer Boden handelt und sich solche Massnahmen entsprechend lohnen.

Konzept Grosse Allmeind

Das Amt für Natur, Jagd und Fischerei des Kantons St.Gallen (ANJF) hat den Auftrag erteilt, für die Grosse Allmeind ein Konzept zu erarbeiten, wie die hohen Naturwerte im Gebiet aufeinander abgestimmt und priorisiert werden sollen, damit die aktuelle Bewirtschaftung optimiert werden kann. Immer wieder wird von Fachleuten unterstrichen, wie wertvoll die Schmerkner Allmeind für immer seltener gewordene Tier- und Pflanzenarten ist. Die Priorisierung der Arten und das Definieren der Massnahmen ist eine grosse Herausforderung, weil diverse Interessen berücksichtigt werden müssen. Zum Beispiel soll die Verschilfung des Gebiets reduziert werden, weil das Landschilf die viel wertvollere Moorvegetation verdrängt. Dazu ist jedoch ein zusätzlicher Schnitt im Sommer nötig, welcher wiederum den bereits blühenden Orchideen oder den brütenden Vögeln schaden kann.

Aabach - Entwicklungs- und Pflegekonzept
Oberhalb des Deltas wurde Anfang Jahr ein grösserer Holzschlag vorgenommen, um die Ufergehölze nicht verwalden zu lassen, den Lebensraumansprüchen typischer Arten zu entsprechen und auch die Sicherheit der Spaziergänger zu gewährleisten. Es ist eine grosse Herausforderung, ein ausgeglichenes Verhältnis zwischen Schutz und Nutzung des sehr attraktiven Gebiets um den Aabach zu schaffen. Der Gemeinderat versucht, Nutzungsansprüche, Hochwassersicherheit und Schutzinteresse der nahegelegenen Naturschutzgebiete auf einen gemeinsamen Nenner zu bringen. Wie die Diskussion um die Beruhigung des Gebiets durch z.B. das Hundeverbot zeigt, ist es sehr schwierig, über akzeptable Lösun-



gen sachlich zu diskutieren und mit Interessenkonflikten konstruktiv umzugehen. Auch die Ortsgemeinde wird diese Themen weiterhin begleiten.

Naturschutztag

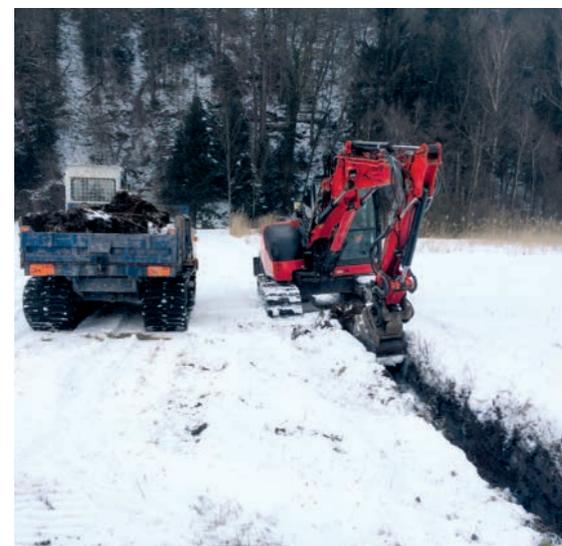
Wiederum wurde mit der Oberstufe in der letzten Schulwoche vor den Sommerferien der jährliche Naturschutztag durchgeführt. Die Jagdgesellschaft organisierte in verdankenswerter Weise diesen Anlass, um den Neophyten (besonders der kanadischen Goldrute) im Wald, Siedlungsgebiet und entlang der Aabach- und Seeufer Herr zu werden. Für die Schüler und Lehrer ist der Halbtageinsatz eine willkommene Abwechslung zum kopflastigen Schulendstress vor den Sommerferien. Das von der Ortsgemeinde finanzierte Mittagessen für die Leiter in der Jagdhütte wird sehr geschätzt.



Landwirtschaft

Grabenreinigung Bätzimatt und Grosse Allmeind

Die Unterhaltsarbeiten der Entwässerungsgräben werden jeweils im Winter ausgeführt, weil die Maschinen auf gefrorenen Böden fahren müssen, um Schäden in der Vegetationsdecke zu vermeiden. Durch die wärmer werdenden Winter verkürzt sich das Zeitfenster für solche Eingriffe. In der Bätzimatt konnten die Arbeiten in zwei Etappen ausgeführt werden, aber in der Grossen Allmeind musste man sich schliesslich auf einen minimalen manuellen Unterhalt durch das Asylbewerberteam beschränken. Die Grabenreinigungen in der Allmeind sind in diesem Winter dringend nötig, um den Streuschnitt im Herbst auf genügend entwässerten Böden zu ermöglichen. Weil der Lebensraum in den Gräben wertvoll ist,



werden die Arbeiten gestaffelt ausgeführt, um die dort überwinternden Larven zu schonen.

Landvergabe

2017 wurden infolge Betriebsaufgaben zweier auswärtiger Landwirte in der Grossen Allmeind zwei Streuparzellen zur Neuverpachtung frei. Die Vergabe der insgesamt 226 Aren Streufläche erfolgte an einheimische Landwirte.

Liegenschaften

Durch die erneute Reduktion des Referenzzinssatzes von 1.75% auf neu 1.50% profitierten die Wohnungsmieterinnen und Wohnungsmieter von einer Mietzinsenkung. Die Mietzinsen wurden per 1. Oktober 2017 angepasst. Bei der Liegenschaft Hirzen beträgt die Reduktion rund Fr. 2'700.00 und beim Rothus rund Fr. 2'800.00 im Jahr.

Hirzen

Per 30. Juni 2017 hat die Firma Hubatka und Peyer Architektur die Büros im 2. OG gekündigt. Die 5-Zimmerwohnung, die als Büro genutzt wurde, konnte ohne Leerstand der politischen Gemeinde vermietet werden. In den Räumlichkeiten befindet sich neu die Bauverwaltung, welche von Marco Luginbühl geleitet wird.

Rothus

Auch die Liegenschaft Rothus war das ganze Jahr voll vermietet. Mitte März



wurde das Dach und die Fassade des ganzen Gebäudes gereinigt. Ebenfalls wurden die Bäume auf der Nordseite gefällt. Die Höhe der Bäume und die Nähe zur Fassade begünstigte die Moosbildung an der Nordfassade und führte zu Verstopfungen der Dachrinne.

Alte Zementi

Die Alte Zementi wurde 2017 während 13 Wochen vermietet. Dies ist gegenüber dem Vorjahr eine Steigerung von ca. 30%. Für 2018 sind bereits wieder elf Wochen vergeben. Obwohl vor dem geplanten Umbau auf Vermietungsaktivitäten verzichtet wird, sind dies erfreuliche Zahlen, welche die Beliebtheit der Liegenschaft und das Potenzial nach dem Umbau aufzeigen.

Die Konzeptgruppe verabschiedete an ihrer Sitzung vom 2. Februar den Architektenvorschlag, welcher weiterbearbeitet wurde, sodass am 15. Juni 2017 das Baugesuch eingereicht werden konnte. Gleichzeitig entschied die Konzeptgruppe, eine kleinere Kerngruppe einzu-

setzen, um die weitere Umsetzung des Projektes möglichst effizient voranzutreiben. Nach Rückzug einer Einsprache aus der Nachbarschaft erteilte der Gemeinderat am 29. August die Baubewilligung für die Renovation. Weitere Details werden im separaten Antrag erläutert.

Herbag-Areal

Des Herbag-Areal war auch im vergangenen Jahr voll vermietet. Bei zwei kleinen Lagerräumen kam es zu Mieterwechseln. Aufgrund der Nachfrage nach günstigem Lagerraum konnten diese jedoch ohne Unterbruch weitervermietet werden.

Aus Sicherheitsüberlegungen hat der Verwaltungsrat 2016 entschieden, den Abbruch des Turmes an die Hand zu nehmen. Im Voranschlag 2017 waren dafür insgesamt Fr. 160'000.00 vorgesehen. Das Architekturbüro Wintsch & Partner, Uster wurde beauftragt, die Abbruchbewilligung einzuholen und die Ausschreibung inklusive des Kostenvoranschlages zu erstellen. Der Kostenvoranschlag sah Gesamtkosten in der Höhe von Fr. 150'000.00



Geschichte und Bedeutung des Schmerkner Herbag-Areals

Die Schmerkner Genossengemeinde, ab 2003 Ortsgemeinde genannt, hat beträchtlich zur Entwicklung des Dorfes beigetragen. Beredtes Zeugnis davon legen die Bebauungspläne im Seegarten und auf dem Areal der ehemaligen Herbag ab.

Weite Teile des südöstlichen Gemeindegebietes waren bis zum Beginn des zwanzigsten Jahrhunderts im Besitz der Ortsbürger. Insbesondere das Gebiet südlich der Eisenbahnlinie wurde als Weide-, Streu- und Pflanzland genutzt.

Schaffung von Arbeitsplätzen durch Abgabe von Grundeigentum

Zur Schaffung von Arbeitsplätzen gab die Genossengemeinde 1906 im heutigen Seegarten Land kostenlos an Beat Stoffel, St.Gallen ab. Das Textilunternehmen firmierte von 1911 bis 1967 als St.Galler Feinwebereien AG, 1967 bis 1975 als Stoffel AG und von 1975 bis 1999 als *Stoffel Textil AG*. Ab 1967 war die Firma im Besitz von Burlington und ging 1975 an die Legler-Gruppe über. Von 1999 bis 2015 gehörte das Areal der Seegarten Schmerikon AG und ist seit 2015 im Besitz der Ingena Ingenieurbüro für Hoch- und Tiefbau AG. Mit dieser Entwicklung boten sich über mehr als ein Jahrhundert zuerst Schweizerinnen und Schweizern und später auch Ausländerinnen und Ausländern Verdienstmöglichkeiten im Dorf. Künftig wird der Seegarten als Wohn- und Gewerbezone verstärkt der Wohnnutzung dienen.

Von der Industrie- zur Wohn- und Gewerbezone

Ein analoger Prozess spielte sich im Ostteil der Gemeinde südlich der Bahnlinie ab. 1922 verkaufte die Genossengemeinde 5'000 m² Land zum Preis von 69.44 Rappen/m² an die Betonschleuderwerke AG, Solothurn mit Filiale in Schmerikon.

1926 gründete die 1917 entstandene Herba AG nach der Übernahme des Betonschleuderwerkes Schmerikon – hervorgegangen aus der ehemaligen Kunststeinfabrik Wenk – eine Zweigniederlassung. 1934 änderte die Firma ihren Namen auf *Herbag, Herstellung von Baustoffen AG* mit Sitz in Rapperswil. 1952 wurde zur Herstellung von Röhren eine neue Werkhalle gebaut. 1962 folgte ein modernes Schleuderbetonwerk. Eine weitere Halle ermöglichte ab 1971 die Fabrikation von grossen Betonelementen. Zusätzliche Fabrikationsräume wurden 1980 bis 1988 realisiert. 1986/87 gründeten die *Herbag Baustoffe AG* und die zu Hunziker Baustoffe gehörende Steinfabrik am Zürichsee AG, Pfäffikon SZ gemeinsam die Basag Baustoffe Schmerikon AG. 1992 beschäftigte die Herbag 37 Mitarbeiter. Die Basag in Schmerikon zählte damals 55 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Das gemeinsame Areal nördlich und südlich der Allmeindstrasse war auf 54'184 m² angewachsen. Das Fabrikationsprogramm umfasste Kanalisations- und Schachtrohre, Verbund- und Pflastersteine, Rasengittersteine, Gehwegplatten, Blockstufen, Pflanzentöpfe, Böschungssteine, Tischtennis-Tische, Garten-Cheminées sowie Kunst- und Natursteine. Per Ende 1997 stellte die Herbag die Produktion von Betonwaren ein.

Grundstück-Verkäufe an Feldmann AG und Ortsgemeinde Schmerikon

2004 verkaufte die Herbag nördlich der Allmeindstrasse rund 15'000 m² Boden an die Feldmann AG. Die Ortsbürger stimmten am 17. Juni 2005 dem Kauf der Parzelle 488 südlich der Allmeindstrasse im Ausmass von 38'378 m² zum Preis von rund 9.2 Millionen Franken zu. Damit schaffte die Ortsgemeinde die Basis für eine Erneuerung des Areals. Am 15. August 2017 legte die Politische Gemeinde den Teilzonenplan Herbag-Areal Süd auf. Dieser sieht eine Umzonung von der bisherigen Industriezone in Wohnzone 4, Wohn- und Gewerbezone 3 und Grünzone vor.

Ideales Umfeld für neuen Wohnraum

Mit der Umzonung des Herbag-Areals Süd besteht die einmalige Gelegenheit für eine Wohnnutzung inmitten eines intakten, attraktiven und vielgestaltigen Umfeldes. Stetige Veränderungen und Anpassungen an jeweilige Zeiten und Konstellationen haben während der vergangenen hundert Jahre die Dorfgemeinschaft weitergebracht, in die Zukunft geführt und den heutigen hohen Standard ermöglicht. Die Ortsgemeinde hat diesen Prozess stets führend begleitet und für das Dorf gesorgt.

Hans-Peter Keller



Luftbild aus dem Jahr 1927: Die Schmerkner Allmeind ist noch weitgehend unbebaut.

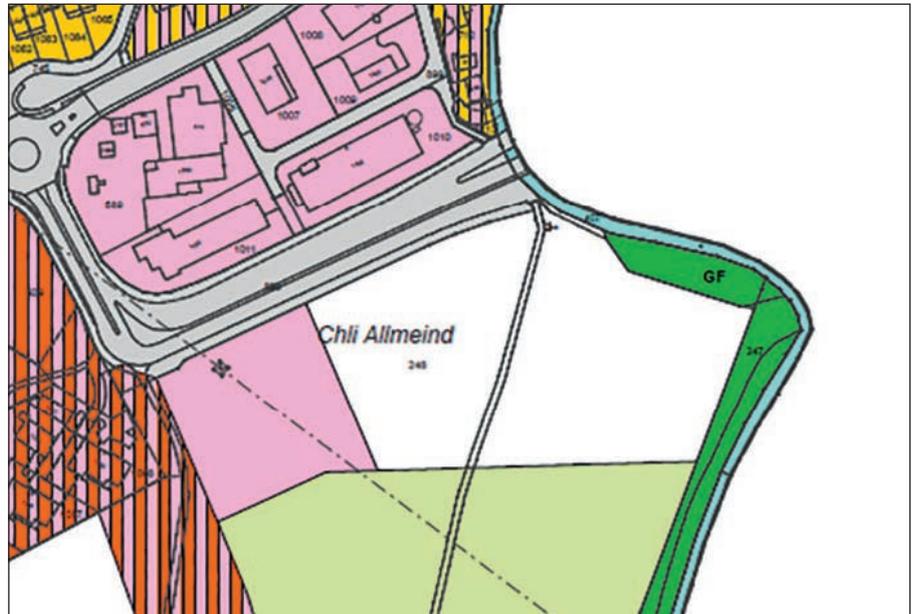
vor. Der Verwaltungsrat entschied, die Bauleitung selber durch VR Fredi Hildbrand zu machen. Der Rückbau konnte für total Fr. 141'018.05 abgerechnet werden und liegt somit Fr. 18'981.95 unter dem Investitionskredit.

Herbag-Areal - Umzonung

Auf der Basis des Richtprojektes von office haratori, hat der Ortsplaner der politischen Gemeinde den Teilzonenplan Herbag-Areal Süd ausgearbeitet. Die Umzonung erfolgt in zwei Etappen. Die südliche Parzellenteilfläche (17'704 m²) soll in die Wohnzone W4 und der mittlere Bereich (4'710 m²) rund um die bestehende Längshalle in die Wohn-Gewerbezone WG3 umgezont werden. Die nördliche Parzellenteilfläche von 14'034 m² bleibt bis zur nächsten Zonenplanänderung in der Industriezone.

Der Gemeinderat hat den Teilzonenplan Herbag-Areal Süd am 15. August 2017 genehmigt und erlassen. Vom 23. August bis 21. September 2017 wurde dieser öffentlich aufgelegt. Es sind keine Einsprachen eingegangen und das fakultative Referendum wurde nicht ergriffen.

Der Teilzonenplan Herbag-Areal Süd wurde im Dezember 2017 dem Amt für Raumentwicklung und Geoinformation



zur Genehmigung eingereicht. Das Baudepartement hat den Teilzonenplan am 28. Dezember 2017 genehmigt.

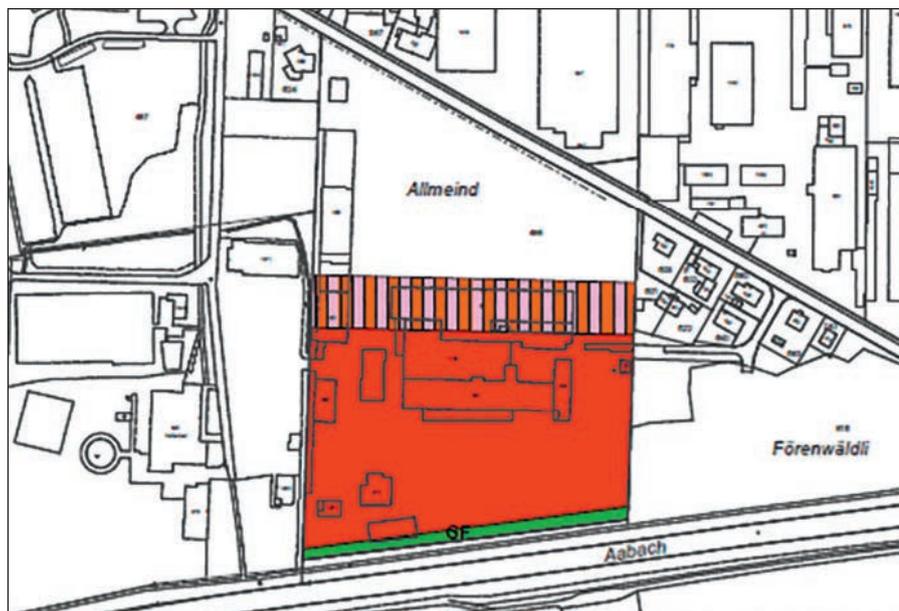
Kleine Allmeind - Einzonung Teilparzelle 246

Die Parzelle 246 befindet sich heute teilweise im übrigen Gemeindegebiet. Der nordwestliche Bereich der Parzelle befindet sich in der Gewerbe-Industrie Zone und ist nicht überbaut. Um eine sinnvolle und zweckmässige Überbauung zu ermöglichen, soll die bestehende Gewerbe-Industrie Zone gegen Osten bis zum Aabach vergrössert respektive der Teilbereich eingezont werden.

Aufgrund der geplanten Einzonung wird die Bauzonenfläche der Gemeinde Schmerikon um 11'478 m² vergrössert. Diese

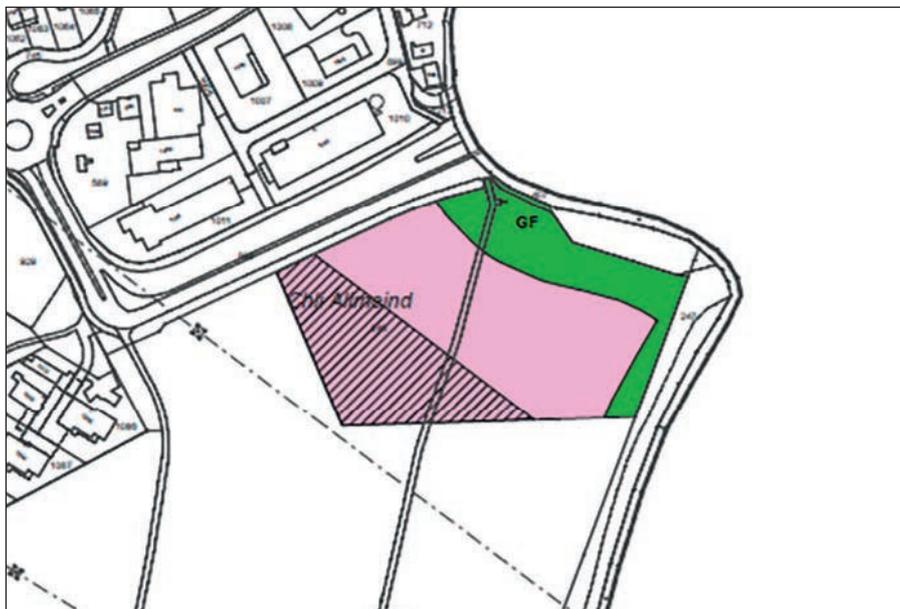
Fläche muss mittels Auszonungen kompensiert werden. Zusammen mit der westlichen Fläche entsteht eine zusammenhängende Fläche von 16'301 m² für eine Gewerbe-Industrienutzung. Als Kompensation wird auf der Parzelle 246 eine Fläche von der WG3 in die Landwirtschaftszone ausgezont. Als weitere Kompensationsfläche dient eine Teilfläche der Parzelle 1249 (Härti).

Das Büro ERR Raumplaner AG hat den Teilzonenplan Chli Allmeind ausgearbeitet, welcher vom Gemeinderat am 15. August 2017 erlassen wurde. Gleichzeitig wurden für die Auszonungen die entsprechenden Teilzonenpläne ausgearbeitet und vom Gemeinderat erlassen. Gegen den Teilzonenplan Chli Allmeind sind keine Einsprachen erhoben worden und auch das Referendum wurde nicht ergriffen. Jedoch sind gegen die Auszonungen je eine Einsprache eingegangen. Wegen Einsprachen gegen die Auszonungen kann der Teilzonenplan Chli Allmeind bis auf weiteres nicht dem Amt für Raumentwicklung und Geoinformation zur Genehmigung eingereicht werden. Aufgrund der geplanten Erschliessung an den Autobahnanschluss respektive an die geplante Umfahrungsstrasse A53-Gaster und der Lage angrenzend an den Gewässerraum des Aabachs ist eine Bewilligung weiterhin ungewiss.



Beteiligung Baugesellschaft Seefeld

Die Baugesellschaft Seefeld weist im Geschäftsjahr 2016/17 einen Bruttoerlös von Fr. 376'747.50 aus (Vorjahr Fr. 377'744.24). Die Vermietungslage entspricht praktisch einer Vollvermietung bis auf einen



Tiefgaragenplatz sowie einer Wohnung während eines Monats aus Sanierungsgründen.

Die Balkonsanierung in der Höhe von Fr. 219'903.65 wurde über die Verwaltungsrechnung abgerechnet. Somit resultierte ein negatives Ergebnis I (vor Auflösung der Rückstellung und Abschreibungen) von Fr. - 59'870.61. Die Betriebskommission beschloss die Auflösung der Rückstellung von Fr. 200'000.00 für die Balkonsanierung sowie eine Abschreibung über Fr. 90'000.00. Damit resultiert ein positives Ergebnis II von Fr. 50'129.39. Der Anteil der Ortsgemeinde beträgt 50% oder Fr. 25'064.69. Das Eigenkapital der Gesellschafter wurde mit 1.5% verzinst.

Dank

Herzlichen Dank allen, die auch 2017 dafür sorgten, dass wir unsere Aufgaben erfolgreich und termingerecht erfüllen konnten. Es sind dies die Mitglieder der Geschäftsprüfungskommission und die externe Revisionsstelle. Die Prüfung der Rechnung und der Aktivitäten in den einzelnen Ressorts lieferte uns wiederum wertvolle Hinweise. Den Stimmezählern verdanken wir den korrekten Ablauf der Abstimmungen an der Bürgerversammlung. Der Verwaltung mit Ratsschreiberin Evi Wenk und dem Finanzverwalter Martin Hofer verdanken wir die sorgfältige Erledigung aller anfallenden Sekretariatsarbeiten und die professionelle und äusserst speditive Führung der Buchhaltung sowie die Unterstützung in gemeinderechtlichen Angelegenheiten.

Unsere Raumpflegerin Ljiljana Maksic schliesslich pflegte Büros und Sitzungs-

zimmer und sorgte für eine einladende und angenehme Atmosphäre.

Auch im vergangenen Geschäftsjahr durfte Waldchef Karl Koller auf die kompetente Führung unseres Forstbetriebes durch den Förster Sepp Kuriger zählen. Er pflegt unseren Wald nicht nur unter ökologischen Gesichtspunkten, sondern hat auch die Kosten unter Kontrolle. Dies ist

im aktuellen Umfeld mit den sehr tiefen Holzpreisen eine grosse Herausforderung. Nicht wegzudenken für die Pflege und den Unterhalt der See- und Hafenanlagen ist Herbert Kriech, welcher seine Aufgabe mit Herzblut erfüllt. Ihm zur Seite steht Anton Kuster, der sich vor allem um den Spielplatz im Föhrenwäldli und die Wald- und Wanderwege kümmert.

Wir danken auch allen, die sich bei verschiedenen Gelegenheiten für die Ortsgemeinde engagiert und an Anlässen der Ortsgemeinde teilgenommen haben.

Schliesslich danken wir aber Ihnen als Ortsbürger, die dem Rat und der Verwaltung auch im vergangenen Jahr Vertrauen und Unterstützung entgegenbrachten.

Der Verwaltungsrat



Rechnung 2017

Die Jahresrechnung 2017 mit Bruttoaufwendungen von Fr. 4'486'835 und Bruttoerträgen von Fr. 4'524'215 schliesst mit einem Ertragsüberschuss von Fr. 37'380 ab. Das Budget 2017 sah einen Ertragsüberschuss von Fr. 17'600 vor. Demgegenüber schliesst die Rechnung 2017 mit einer Besserstellung von Fr. 19'780 ab.

Der Hafen schliesst mit einem Ertragsüberschuss von Fr. 155'613 ab. Budgetiert war ein Ertragsüberschuss von Fr. 181'600, was einer Schlechterstellung von Fr. 25'987 entspricht.

Der Verwaltungsrat schlägt vor, den Ertragsüberschuss wie folgt zu verwenden: Fr. 37'380 Einlage in Reserve für zukünftige Aufwandüberschüsse.

Abweichungen und Erläuterungen zu einzelnen Positionen:

Bürgerschaft, Behörden, Verwaltung

Die Bruttoaufwendungen in dieser Gliederung schliessen um 2'200 Franken über dem Voranschlag ab. Der Aufwand für den Verwaltungsrat war 8'100 Franken höher, derjenige der allgemeinen Verwaltung 4'000 Franken tiefer als budgetiert.

Informatik

Für die Informatik wurde rund 8'100 Franken weniger ausgegeben als geplant. Der Hauptgrund liegt im Verzicht auf die Anschaffung der Laptop's. Der Ersatz der beiden PC's fiel günstiger aus.

Parkanlagen und Wanderwege

Es resultierte ein Mehraufwand von 11'000 Franken. Der Unterhalt der Anlagen und Spielplätze fiel 10'000 höher aus, weil der Beitrag für die Spielplätze an den Verkehrsverein 2017 zweimal verbucht werden musste, da dieser 2016 nicht verrechnet wurde.

Pier8716

Der Aufwand war insgesamt 10'000 Franken höher ausgefallen. Die Kosten für die Nebenbaute (Leergut sowie Kühl- und Gefrierlager) sind 5'600 Franken tiefer ausgefallen. Jedoch wurde die Eingangstüre durch eine Schiebetüre ersetzt, was Mehrkosten in der Höhe von 17'400 Franken zur Folge hatte.

Parkplätze

Der Aufwand für den Unterhalt der Parkplätze hielt sich im prognostizierten Rahmen, während die Einnahmen um 12'000 Franken höher ausfielen. Es wurden mehr Parkplatzgebühren eingenommen und die Bussen-Einnahmen waren nicht budgetiert.

Spezialfinanzierung Hafen

Bei den Bootsplätzen entsprachen die Erträge den Budgetvorgaben. Der Aufwand fiel jedoch 26'000 höher aus. Der Haupt-

grund für den Mehraufwand war der Ersatz des Saibro-Belages beim Hafen Bad, neben den Pappeln. Damit die Wurzeln der Pappeln den Belag künftig weniger beschädigen, wurden auch die Bodenöffnungen um die Bäume vergrössert.

Der Gewinn, welcher als Einlage in die Spezialfinanzierungsreserve eingebracht wurde, belief sich auf 155'600 Franken und viel somit 26'000 Franken tiefer aus als budgetiert.

Aabachperimeter

Der Anteil der Ortsgemeinde an die Pflege- und Unterhaltsarbeiten des Perimeter Unternehmens Aabach für die Jahre 2013 bis 2016 wurde verrechnet. Der Aufwand war 7'100 Franken höher als budgetiert.

Naturschutz

Insgesamt wurde für den Naturschutz 8'500 Franken weniger ausgegeben. Wegen der warmen Temperaturen im Winter konnten die Gräben in der Grosse Allmeind nicht gereinigt werden. Für diese Arbeiten müssen die Böden jeweils gefroren sein, damit keine Schäden entstehen.

Forstwirtschaft

Der Aufwand für die Forstwirtschaft fiel 24'600 Franken höher aus, der Ertrag war um 18'000 Franken höher. Somit resultierte bei der Forstwirtschaft ein Defizit von 21'500 Franken, budgetiert war ein Defizit von 14'800 Franken. Für die Sicherheitsholzschnitte bei der Neuen Eschenbacherstrasse und beim Nordportal des Autobahntunnels gab es Rückerstattungen von Gemeinde und Kanton in der Höhe von 14'800 Franken.

Landwirtschaft

Die Erträge entsprachen den Budgetvorgaben und die Aufwände sind 6'200 Franken tiefer ausgefallen, da weniger Unterhaltsarbeiten angefallen sind.

Liegenschaft Hirzen

Bei der Liegenschaft Hirzen resultierte netto ein Mehrertrag von 7'720 Franken.

Trotz Mieterwechsel und Wasserschaden lag der Unterhalt nur 3'815 Franken über Budget. Die Erträge lagen 13'000 Franken über Budget. Aus der Liquidation der Fernsehgenossenschaft resultierten ausserordentliche Einnahmen von 6'450 Franken.

Liegenschaft Rothus

Im Rothus wurde das Dach und die Fassade gereinigt sowie die Bäume im Norden gefällt. Diese Arbeiten konnten innerhalb der Vorgaben ausgeführt werden. Wegen der Liquidation der Fernsehgenossenschaft resultierten ausserordentliche Einnahmen von 4'300 Franken.

Herbag-Areal

Der Aufwand war 5'500 Franken höher, weil die Stromkosten zu tief budgetiert waren. Unterhaltskosten fielen hauptsächlich für die Reparatur von Belagschäden und für die Instandsetzung der Elektroinstallationen an (gemäss Kontrollbericht). Die Unterhaltsarbeiten konnten im Rahmen des Budgets ausgeführt werden.

Aufgrund der Vollvermietung fiel der Mietertrag um 7'700 Franken höher aus.

Übrige Grundstücke

Der Gesamtaufwand war 5'400 Franken höher als im Voranschlag: Diese Mehrkosten resultieren hauptsächlich aus den rechtlichen Abklärungen bezüglich Kauf «Bergli».

Die Erträge entsprachen dem Voranschlag.

Zinsen

Sowohl Aufwand wie auch Ertrag lagen unter den Budgetvorgaben. Dies hängt damit zusammen, dass für einen allfälligen Kauf «Bergli» Zinskosten und interne Zinsen vorgesehen waren.

Abschreibungen Verwaltungsvermögen

Die im Budget vorgesehenen Abschreibungen in der Höhe von 2'739'700 Franken konnten getätigt werden. Dafür wurden Vorfinanzierungsreserven in der

Höhe von 2'332'000 aufgelöst, wie es im Voranschlag vorgesehen war.

Gewinnverwendung

Der Verwaltungsrat schlägt vor, den Ertragsüberschuss von Fr. 37'380.08 in die Reserve für zukünftige Aufwandüberschüsse einzulegen.

Bilanz

	Anfangsbestand 01.01.2017	Veränderung 2017		Endbestand 31.12.2017
		Zuwachs	Abgang	
AKTIVEN	11'884'085	646'325	2'856'095	9'674'315
Finanzvermögen	5'810'059	611'098	75'577	6'345'580
Flüssige Mittel	2'284'764	400'997	187	2'685'574
Kasse	514		137	377
Post	25'696	122'713		148'409
Banken	2'258'554	278'284	50	2'536'788
Guthaben	20'349	16'815	8	37'156
Verrechnungssteuer	3'556		8	3'548
Übrige Guthaben	16'793	16'815		33'608
Anlagen Finanzvermögen	3'484'062	193'286	70'000	3'607'348
Festverzinsliche Wertpapiere, Sparkonti	0			0
Aktien und Anteilscheine	12'000			12'000
Liegenschaften	3'172'062	193'286	70'000	3'295'348
Beteiligungen	300'000			300'000
Aktive Rechnungsabgrenzung	20'884		5'382	15'502
Ordentliches Verwaltungsvermögen	6'074'026	35'227	2'780'518	3'328'735
Tiefbauten	6'001'126	35'227	2'707'618	3'328'735
Hochbauten	72'900		72'900	
PASSIVEN	11'884'085	220'303	2'430'073	9'674'315
Fremdkapital	7'216'454	14'131	38'062	7'192'523
Laufende Verpflichtungen	106'760	4'367	540	110'587
Kreditoren	93'860	3'736	540	97'056
Depotgelder	12'900	500		13'400
Ausgleichskonti Lohnwesen		131		131
Mittel- und langfristige Schulden	7'000'000			7'000'000
Rückstellungen	46'295	0	37'522	8'773
Laufende Rechnung	46'295		37'522	8'773
Passive Rechnungsabgrenzung	63'399	9'764		73'163
Sondervermögen	3'123'704	167'884	2'336'203	955'385
Zweckbestimmte Zuwendungen	469'931	12'271	4'000	478'202
Spezialfinanzierung Schifffahrt/Hafen	321'570	155'613		477'183
Verpflichtungen für Vorfinanzierungen	2'332'203		2'332'203	0
Eigenkapital	1'543'927	38'288	55'808	1'526'407
Bilanzüberschuss	1'543'927	38'288	55'808	1'526'407
Jahresergebnis	55'808	37'380	55'808	37'380
Kumulierte Ergebnisse der Vorjahre	1'488'119	908		1'489'027

Erfolgsrechnung 2017

Voranschlag 2017			Rechnung 2017		Abweichung	
Aufwand	Ertrag		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
4'455'400	4'473'000	Laufende Rechnung	4'486'835	4'524'215	31'435	51'215
17'600		Ertragsüberschuss	37'380		19'780	
366'300	1'700	Bürgerschaft, Behörden, Verwaltung	368'497	3'569	2'197	1'869
18'100		Bürgerversammlungen, Wahlen	14'980		-3'120	
9'600		Geschäftsprüfungskommission	10'329		729	
127'800	1'600	Ortsverwaltungsrat und Kommissionen	135'870		8'070	-1'600
197'700	100	Allgemeine Verwaltung	193'787	3'569	-3'913	3'469
13'100		Öffentliche Anlässe	13'531		431	
4'000	4'000	Bildung	4'000	4'000	0	0
4'000	4'000	Berufsbildung	4'000	4'000	0	0
246'300	43'400	Kultur, Freizeit, Soz. Wohlfahrt	259'050	46'245	12'750	2'845
22'600	3'400	Kulturförderung	23'543	7'540	943	4'140
3'000		Denkmalpflege, Heimatschutz	1'099		-1'901	
199'200	40'000	Parkanlagen, Wanderwege	210'141	38'705	10'941	-1'295
21'500		Sport	24'167		2'667	
		Humanitäre Hilfe	100		100	
556'700	567'800	Verkehr	549'936	579'936	-6'764	12'136
28'000		Ortsgemeindestrassen	24'977	1'673	-3'023	1'673
8'900	54'000	Parkplätze	7'548	66'892	-1'352	12'892
519'800	513'800	Schifffahrt, Hafenanlagen	517'411	511'371	-2'389	-2'429
27'200	1'000	Umwelt und Raumordnung	25'738	0	-1'462	-1'000
4'000		Gewässerverbauungen	11'127		7'127	
100		Steinbruch			-100	
23'100	1'000	Naturschutz	14'612		-8'488	-1'000
75'400	52'600	Volkwirtschaft	99'956	70'524	24'556	17'924
67'400	52'600	Forstwirtschaft	91'956	70'524	24'556	17'924
8'000		Tourismus, Kommunale Werbung	8'000		0	
3'179'500	3'802'500	Finanzen und Steuern	3'179'658	3'819'941	158	17'441
37'800	46'800	Landwirtschaftliche Liegenschaften	31'557	45'384	-6'243	-1'416
41'300	120'000	Liegenschaft Hirzen	46'580	133'000	5'280	13'000
62'200	109'200	Liegenschaft Rothus	61'988	113'877	-212	4'677
113'500	471'500	Herbag-Areal	119'030	479'938	5'530	8'438
7'600	11'400	Übrige Wohnliegenschaften	5'745	11'801	-1'855	401
119'000	412'300	Übrige Grundstücke	124'371	412'838	5'371	538
58'400	299'100	Zinsen	51'271	290'900	-7'129	-8'200
2'739'700	2'332'200	Abschreibungen Verwaltungsvermögen	2'739'118	2'332'203	-582	3

Investitionsrechnung 2017

Die Investitionsrechnung 2017 sah Nettoinvestitionen im Umfang von 338'300 Franken vor. Demgegenüber stehen Nettoinvestitionen von insgesamt 242'013 Franken. Minderaufwendungen

entstanden hauptsächlich bei der Überbauung Herbag-Areal. Vom Restkredit über 148'300 Franken wurden lediglich 52'268 Franken benötigt.

Voranschlag 2017			Rechnung 2017		Abweichung	
Ausgaben	Einnahmen		Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen
388'300		Investitionsrechnung	242'013	0	-146'287	
				242'013		
80'000		alte Zementi	48'727		-31'273	
80'000		alte Zementi: Sanierung (Projektierung)	48'727		-31'273	
0		Verkehr	0	0	0	
0		Sanierung Parkplatz am See			0	
308'300	0	Liegenschaften	193'286	0	-115'014	0
148'300		Überbauung Herbag-Areal	52'268		-96'032	
160'000		Rückbau Turm Herbag	141'018		-18'982	

Artengliederung Rechnung 2017

Voranschlag 2017			Rechnung 2017		Abweichung	
Aufwand	Ertrag		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
4'455'400	4'473'000	Laufende Rechnung Artengliederung	4'486'835	4'524'215	31'435	51'215
17'600		Saldo	37'380		19'780	
4'455'400		Aufwand	4'486'835		31'435	
313'900		Personalaufwand	316'017		2'117	
720'900		Sachaufwand	790'287		69'387	
56'000		Passivzinsen	49'000		-7'000	
2'809'900		Abschreibungen	2'809'118		-782	
300		Entschädigung an Gemeinwesen	300		0	
73'300		Eigene Beiträge	78'330		5'030	
193'900		Einlagen in Sondervermögen	167'883		-26'017	
287'200		Intern verrechneter Aufwand	275'899		-11'301	
	4'473'000	Ertrag		4'524'215		51'215
	1'270'700	Vermögenserträge		1'298'873		28'173
	572'400	Entgelte		609'109		36'709
	100	Anteile und Beiträge ohne Zweckbindung		188		88
	6'400	Beiträge für eigene Rechnung		3'944		-2'456
	2'336'200	Entnahmen aus Sondervermögen		2'336'203		3
	287'200	Intern verrechneter Ertrag		275'899		-11'301

Voranschlag 2018

Der Voranschlag 2018 schliesst bei Bruttoaufwendungen von Fr. 2'105'600 und Bruttoerträgen von Fr. 2'168'400 mit einem Ertragsüberschuss von Fr. 62'800 ab. Ein Vergleich mit dem Rechnungsjahr 2017 ist einmalig nicht möglich, da aufgrund der Einführung von RMSG die Kontonummern geändert haben.

Das Budget 2017 wurde nach dem alten Rechnungsmodell HRM1 verfasst. Für den Budgetvergleich wurden die Budgetposten auf das RMSG umgeschrieben.

Abweichungen des Voranschlages 2018 zum Voranschlag 2017 und Erläuterungen zu einzelnen Positionen:

Allgemeine Verwaltung

Der budgetierte Aufwand dieser Gliederung ist um 39'500 Franken höher als im Voranschlag 2017.

Die Gliederung Allgemeine Verwaltung ist jedoch nicht vergleichbar mit dem früheren Konto Allgemeine Verwaltung, sondern entspricht eher der Kostengruppe Bürgerschaft, Behörden, Verwaltung.

Bürgerversammlung, Abstimmung, Wahlen

Aufgrund der wachsenden Bürgerschaft und der zahlreichen Teilnahme an der letzten Bürgerversammlung werden 6'100 Franken mehr budgetiert u.a. für den Amtsbericht und die Bürgerversammlung.

Verwaltungsrat und Kommissionen

Der Aufwand fällt mit 128'800 um 1'800 Franken höher aus als im Vorjahr.

Öffentliche Anlässe

Aufgrund der zahlreichen Teilnahme an den letzten Anlässen werden dafür 2'700 Franken mehr vorgesehen.

Allgemeine Dienste

Der Aufwand fällt 27'500 Franken höher aus. Der Mehraufwand setzt sich u.a. zusammen aus der Überarbeitung der Archivierung inklusive Notmassnahmen gegen Feuchtigkeit im Archiv (+13'900 Franken), einer Datensicherheitsüberprüfung (+5'500 Franken) und der Einführung einer digitalen Datenablage über Internet (+4'300 Franken) sowie der Auszahlung von aufgestauten Überstunden über die letzten Jahre beim Verwaltungspersonal (+6'900 Franken).

Kulturerbe (Aabachbrücke)

Die Statik der Brücke soll überprüft und in einem Zustandsbericht festgehalten werden. Dafür sind 10'000 Franken budgetiert. Aufgrund der Abschreibungen im Vorjahr in der Höhe von 120'900 Franken, weist das Konto Aabachbrücke einen um 112'800 Franken tieferen Aufwand aus.

Kultur, übrige

Für die Kulturförderung (Vereinsbeiträge) sind 4'000 Franken vorgesehen. Für die Alte Zementi betragen die Aufwände 15'000 Franken und die Erträge 6'700 Franken. Ab September findet infolge Umbau keine Vermietung mehr statt. Wegen der ausserordentlichen Abschreibung im Vorjahr ist der Aufwand insgesamt um 1'837'200 Franken tiefer.

Sport und Freizeit

Diese Gliederung weist einen Gesamtaufwand von 319'400 und einen Gesamtertrag von 39'100 Franken aus. Gegenüber Vorjahr fällt der Aufwand um 143'000 Franken tiefer aus. Dies hat verschiedene Gründe.

Unter anderem sind die Beiträge an Sportvereine durch den Wegfall des Beitrages an das Pontonierdepot um 19'600 Franken tiefer als im Vorjahr und betragen 2'600 Franken.

Parkanlagen und Wanderwege (Sport und Freizeit)

Für den Unterhalt der Parkanlagen sind Mehraufwände von 54'100 Franken vorgesehen. Darin enthalten sind 40'000 Franken für die Erneuerung des Hartplatzes beim Hafen Rheinkies (Anteil OG). Aufgrund der ausserordentlichen Abschreibungen im Vorjahr fällt der Gesamtaufwand um 142'300 Franken tiefer aus.

Pier8716 (Sport und Freizeit)

Trotz Wegfall der Kosten für die Nebengebäude (Kühlager) fällt der Aufwand wegen der planmässigen Abschreibung von 80'300 Franken und der internen Verzinsung von 10'800 Franken insgesamt um 18'900 Franken höher aus. Die Erträge sind gleich wie im Vorjahr.

Gemeindestrassen

Für die Sanierung des Höhenweges im Döltsch sowie für Sanierung der Zufahrt zum Parkplatz bei den Bootshallen sind 40'000 Franken vorgesehen. Der Totalaufwand beträgt 67'500 Franken und weist aufgrund der hohen Abschreibungen im Vorjahr einen Minderaufwand von 406'800 Franken aus.

Parkplätze

An Aufwand dürften 12'500 Franken anfallen; der Ertrag wurde mit 56'000 Franken um 10'000 Franken höher budgetiert. Aufgrund der ausserplanmässigen Abschreibungen im Vorjahr liegt der Aufwand um 87'000 Franken tiefer gegenüber Vorjahr.

Verkehr, übrige (Spezialfinanzierung Hafen)

Im Saldo ergibt sich ein Minderaufwand von 3'300 Franken, welcher im Wesentlichen folgendermassen begründet wird: Verbesserungen durch Wegfall der Abschreibung in der Höhe von 70'000 Franken, um 18'000 Franken höhere Dienstleistungskosten (darin sind 49'000 Franken für die Vorprojektierung der Sanierung Hafen Bad enthalten), um 66'000 Franken höherer Unterhalt an Grundstücken (Unterhalt Winterlagerplatz für 40'000 Franken, Ufersicherung bei der Bootshalle für 13'500 Franken) und einem um 26'600 Franken besseren Abschluss.

Umwelt und Raumordnung

Diese Gliederung weist einen Mehraufwand von 62'000 Franken aus, welcher sich aus folgenden Kosten zusammensetzt: Beitrag an die Ausbaggerung beim Aabachdelta von 50'000 Franken und 10'000 Franken für Vorbereitung für künftiges Bauland (Umzonung Kleine Allmeind).

Naturschutz (Umwelt und Raumordnung)

In der Summe wird mit einem Mehraufwand von 2'000 Franken gerechnet. Insgesamt werden 24'100 Franken in den Arten- und Landschaftsschutz investiert.

Forstwirtschaft (Volkswirtschaft)

Der Sturm «Burglind» vom 3. Januar 2018 hat den Wald der Ortsgemeinde stark in Mitleidenschaft gezogen. Für die Behebung des Schadens ist mit 200'000 Franken zu rechnen. Die Erträge aus dem Sturmholzverkauf werden mit 130'000 budgetiert. Dank dem Bezug aus dem Forstreserve-Fonds von 50'000 Franken kann der finanzielle Schaden durch den Sturm auf 20'000 Franken reduziert werden. Insgesamt wird für den Forst ein Defizit von ca. 56'000 Franken budgetiert.

Finanzen und Steuern

Die interne Verrechnung von kalkulatorischen Zinsen und Finanzaufwand fallen um 48'300 Franken tiefer aus. Neu werden nur noch die spezialfinanzierten Grundstücke sowie die Grundstücke des Finanzvermögens verzinst. Zudem konnte der Zinssatz gesenkt werden. Insgesamt weist die Gliederung Finanzen und Steuern einen Aufwand von 340'300 und einen Ertrag von 1'259'300 Franken aus. Aufgrund der Auflösung der Vorfinanzierungsreserven im Vorjahr wird ein Minderertrag von 2'383'800 ausgewiesen.

Wohnliegenschaften (Finanzen und Steuern)

Bei der Liegenschaft Hirzen wird mit etwa gleichem Aufwand gerechnet. Die Erträge dürften gleichbleiben.

Beim Rothus fällt der Aufwand 4'000 Franken höher und die Erträge ca. 3'000 Franken tiefer aus.

Es ist wiederum ein höherer Unterhaltsaufwand geplant. Es ist vorgesehen, die Garagentore zu erneuern und die Sonnenstoren auszuwechseln. Dafür sind insgesamt 27'000 Franken vorgesehen.

Herbag-Areal (Finanzen und Steuern)

Die Aufwandseite sollte um 11'200 Franken besser abschliessen, da die interne Verrechnung der kalkulatorischen Zinsen tiefer ausfällt. Die Erträge sollten gleichbleiben.

Übrige Liegenschaften (Finanzen und Steuern)

Der Aufwand fällt 53'100 Franken höher aus. Der Hauptgrund liegt in den Handänderungssteuern und Grundbuchgebühren (+46'500 Franken), welche wegen dem Verkauf der Baurechtsgrundstücke von Wespe Bau AG und Wild und Küpfer AG anfallen. Da die Ausübung des Kaufrechts von Wild und Küpfer AG erst Ende Jahr geplant ist, fallen die Erträge nur leicht tiefer aus (-3'200 Franken).

Abschreibungen

Das abzuschreibende Verwaltungsvermögen wird sich durch die geplanten Investitionen sowie der nach RMSG vorgeschriebenen Abschreibungsraten wie folgt verändern:

121'200 Franken Abschreibungen, 679'000 Investitionen. Dies ergibt insgesamt eine Zunahme des Verwaltungsvermögens in der Höhe von 557'800 Franken.

Das Finanzvermögen wird nach RMSG nicht mehr abgeschrieben.

Erfolgsrechnung Voranschlag 2018

Voranschlag 2017			Voranschlag 2018		Abweichung	
Aufwand	Ertrag		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
4'338'800	4'356'400	Laufende Rechnung	2'105'600	2'168'400	-2'233'200	-2'188'000
17'600		Ertragsüberschuss	62'800		-45'200	
361'400	2'500	Allgemeine Verwaltung	400'900	3'200	39'500	700
158'300	1'600	Legislative und Exekutive	170'500		12'200	-1'600
203'100	900	Allgemeine Dienste	230'400	3'200	27'300	2'300
	8'000	Öffentliche Sicherheit	3'700	5'000	3'700	-3'000
	8'000	Öffentliche Sicherheit	3'700	5'000	3'700	-3'000
4'000	4'000	Bildung	4'000	4'000	0	0
4'000	4'000	Berufliche Grundbildung	4'000	4'000	0	0
2'442'500	42'400	Kultur, Sport und Freizeit	349'500	45'800	-2'093'000	3'400
123'900		Kulturerbe	11'100		-112'800	0
1'856'200	3'400	Kultur, übrige	19'000	6'700	-1'837'200	3'300
462'400	39'000	Sport und Freizeit	319'400	39'100	-143'000	100
1'096'100	559'800	Strassenverkehr	601'000	575'000	-495'100	15'200
573'800	46'000	Strassenverkehr	82'000	56'000	-491'800	10'000
522'300	513'800	Verkehr, übrige	519'000	519'000	-3'300	5'200
27'700	1'000	Umwelt und Raumordnung	89'700	500	62'000	-500
4'000		Verbauungen	54'000		50'000	0
22'100	1'000	Arten- und Landschaftsschutz	24'100	500	2'000	-500
1'600		Übriger Umweltschutz	1'600		0	0
		Raumordnung	10'000		10'000	0
107'000	95'600	Volkwirtschaft	316'500	275'600	209'500	180'000
27'200	46'800	Landwirtschaftliche Liegenschaften	25'800	49'100	-1'400	2'300
71'800	48'800	Forstwirtschaft	282'700	226'500	210'900	177'700
8'000		Tourismus	8'000		0	0
300'100	3'643'100	Finanzen und Steuern	340'300	1'259'300	40'200	-2'383'800
300'100	1'310'900	Vermögens- und Schuldenverwaltung	340'300	1'259'200	40'200	-51'700
		Rückverteilung		100	0	100
	2'332'200	Nicht aufgeteilte Posten			0	-2'332'200

davon neue Ausgaben:

- Fr. 5'500 Datensicherheitsüberprüfung
- Fr. 10'000 Zustandsanalyse gedeckte Aabachbrücke
- Fr. 40'000 Sanierung Hartplatz Fussballfeld bei Seeanlage
- Fr. 60'000 Unterhalt Strasse und Winterlagerplatz
- Fr. 13'500 Ufersicherung Bootshaus
- Fr. 49'000 Vorprojektierung Sanierung Hafen Bad
- Fr. 200'000 Behebung Schaden Sturmholz 'Burglind'
- Fr. 130'000 Erträge aus Sturmholzverkauf 'Burglind'
- Fr. 50'000 Bezug aus Forstreserve-Fonds für Sturmschäden 'Burglind'
- Fr. 46'500 Kosten infolge Verkauf von Baurechtsland

Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen Voranschlag 2018

Voranschlag 2017			Voranschlag 2018		Abweichung	
Ausgaben	Einnahmen		Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen
80'000		Investitionsrechnung	679'000		599'000	
	80'000	Saldo		679'000		599'000
80'000	0	Kulturförderung	620'000	0	540'000	
		alte Zementi Uferzone	120'000		120'000	
80'000		alte Zementi: Sanierung (Projektierung)	500'000		420'000	
0	0	Verkehr	25'000	0	25'000	
0		Härtistrasse Abschn.Allmeindstr.-Clart	25'000		25'000	
0	0	Schifffahrt	34'000	0	34'000	
0		Ersatzm. Konzessionsverlängerung Hafen	34'000		34'000	
<p><u>davon neue Ausgaben:</u> Fr. 120'000 alte Zementi: Uferzone Fr. 500'000 alte Zementi: Sanierung *) Fr. 25'000 Härtistrasse Abschnitt Allmeindstrasse-Clart (Vorprojektierung) Fr. 34'000 Ersatzmassnahmen Konzessionsverlängerung Hafen (Projektierung) *) sep. Antrag an BV</p>						

Sachgruppengliederung Voranschlag 2018

Voranschlag 2017			Voranschlag 2018		Abweichung	
Aufwand	Ertrag		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
		Betrieblicher Aufwand				
312'900		Personalaufwand	315'400		2'500	
575'400		Sach- und übriger Betriebsaufwand	739'000		163'600	
2'809'700		Abschreibungen Verwaltungsverm.	121'200		-2'688'500	
183'900		Einlagen in Fonds und Spez.Finanzierung	210'500		26'600	
87'500		Transferaufwand	332'200		244'700	
10'000		Einlage in Reserven	10'000		0	
172'800		Interne Verrechnungen	124'300		-48'500	
		Betrieblicher Ertrag				
	161'800	Entgelte		306'700		144'900
	4'000	Entnahmen aus Fonds und Spez.Finanz.		4'000		0
	6'400	Transferertrag		4'300		-2'100
	172'800	Interne Verrechnungen		124'300		-48'500
	-3'807'200	Betriebsergebnis		-1'413'300		2'393'900
186'600		Finanzaufwand	253'000		66'400	
	1'679'200	Finanzertrag		1'679'100		-100
	1'492'600	Finanzergebnis		1'426'100		
0		Einlagen in Reserven	0		0	
	2'332'200	Entnahmen aus Reserven		50'000		-2'282'200
	2'332'200	Ergebnis aus Reservenveränderungen		50'000		-2'282'200
	17'600	Gesamtergebnis (Ertragsüberschuss)		62'800		45'200

Anlagespiegel

Art	Verkehrswert	Bilanzwert 01.01.2017	Investition	Verkauf Buchgewinn	Abschreibung	Bilanzwert 31.12.2017
Landwirtschaft/Scheunen Kanton St. Gallen und Schwyz	1'550'700	170'000				170'000
Grünzonen/Naturschutz Kanton St. Gallen und Schwyz	609'500					
Wald Kanton St. Gallen Kanton Schwyz	10'200	10'000 10'000				10'000 10'000
unbebautes Land (Bauzone) Baurechtsgrundstücke	2'366'111 10'863'089	681 10'000				681 10'000
Herbagareal (inkl. Abbruch Turm) Insel Bätzimatt	7'200'000 354'371	2'781'463 10'000	193'286			2'974'749 10'000
Hafen/Bootshallen Seeuferanlage inkl. Pier	2'722'200 1'869'400	70'000 3'462'500			70'000 182'500	3'280'000
Wohnliegenschaften	5'326'900	109'918				109'918
Oeffentliche Plätze, Brunnen Wege, Strassen Alte Zementi	1'588'000	777'691 1'833'835	48'727		777'691 1'833'827	48'735
Total	34'460'471	9'246'088	242'013		2'864'018	6'624'083
Verzeichnis Beteiligungen						
Art	Beteiligungswert	Bilanzwert 01.01.2017	Zugänge	Abgänge	Abschreibungen	Bilanzwert 31.12.2017
Baugesellschaft Seefeld	2'180'746	300'000				300'000
Wertschriftenverzeichnis						
Art	Kurswert	Bilanzwert 01.01.2017	Zugänge	Abgänge	Buchgewinn	Bilanzwert 31.12.2017
Aktien EW Scherikon AG (Fr. 1'400/Aktie)	160'000	8'000				8'000
Aktien Bank Linth	25'400	1'000				1'000
Aktien St. Galler Kantonalbank	4'840	3'000				3'000

Finanzplanung

Laufende Rechnung (nach Funktionen)	Rechnungsmodell: HRM1				Rechnungsmodell: RMSG					
	Rechnung 2017		Voranschlag 2018		Planung 2019		Planung 2020		Planung 2021	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
Bürgerschaft Behörde Verwaltung	368'497	3'568	400'900	3'200	400'918	3'264	408'936	3'329	417'115	3'396
- Bürgerschaft	14'980		32'400		33'048		33'709		34'383	
- Geschäftsprüfungskommission	10'329		138'100		140'862		143'679		146'553	
- Rat, Kommissionen	135'870		230'400	3'200	227'008	3'264	231'548	3'329	236'179	3'396
- Verwaltung	193'787	3'568								
- öffentliche Anlässe	1'353'1									
Bildung/Soziales	4'100	4'000	4'000	4'000	4'000	4'000	4'000	4'000	4'000	4'000
- Berufsbildung	4'000	4'000	4'000	4'000	4'000	4'000	4'000	4'000	4'000	4'000
- Kirchliche Institutionen	100									
Kultur, Freizeit	258'950	46'245	349'500	45'800	316'490	46'716	322'820	47'650	329'276	48'603
- Kulturförderung	23'543	7'540	19'000	6'700	19'380	6'834	19'768	6'971	20'163	7'110
- Denkmalpflege, Kulturgut	1'099		11'100		11'322		11'548		11'779	
- Parkanlagen	210'141	38'705	316'800	39'100	283'136	39'882	288'799	40'680	294'575	41'493
- Sport	24'167		2'600		2'652		2'705		2'759	
Verkehr	549'936	579'936	604'700	580'000	502'934	517'740	512'993	528'095	523'253	538'657
- Strassen, Parkplätze	32'525	68'565	85'700	61'000	47'414	62'220	48'362	63'464	49'330	64'734
- Schifffahrt und Hafenanlage	517'411	511'371	519'000	519'000	455'520	455'520	464'630	464'630	473'923	473'923
Umwelt und Raumordnung	25'739		89'700	500	91'494		93'324		95'190	
- Gewässer	11'127		54'000		55'080		56'182		57'305	
- Steinbruch										
- Naturschutz	14'612		25'700	500	26'214		26'738		27'273	
- Raumordnung			10'000		10'200		10'404		10'612	
Volkswirtschaft	99'956	70'524	290'700	226'500	96'514	47'430	98'444	48'379	100'413	49'346
- Strukturverbesserung			25'800	49'100	26'316	50'082	26'842	51'084	27'379	52'105
- Forst	91'956	70'524	282'700	226'500	88'354	47'430	90'121	48'379	91'924	49'346
- Tourismus und Werbung	8'000		8'000		8'160		8'323		8'490	
Vermögens- und Schuldenverw.	3'179'658	3'819'943	3'661'100	1'308'400	324'558	1'150'476	1'402'928	1'057'468	324'353	1'094'322
- Landwirtschaftliche Liegenschaft	31'557	45'385	25'800	49'100	26'316	49'100	26'842	45'000	15'000	45'000
- Wohnliegenschaft Goldberg			4'400	11'400	4'488	11'400	4'578	11'628	4'669	11'900
- Wohnliegenschaft Hirzen	46'579	133'000	43'700	121'700	44'574	121'700	45'465	124'134	46'375	136'000
- Wohnliegenschaft Rothus	61'988	113'877	66'200	106'000	67'524	106'000	68'874	108'120	70'252	130'000
- Herbag-Areal	11'903'0	47'993'8	102'300	471'400	104'346	471'400	106'433	471'400	108'604	471'400
- Übrige Wohnliegenschaften	5'744	11'801								
- Übrige Grundstücke	124'371	412'839	71'700	409'800	24'270	25'187'6	10'966'34	155'406	24'270	155'406
- Zinsen	51'271	290'900	52'000	138'900	53'040	138'900	54'101	141'678	55'183	144'512
- Co2-Abgabe				100		100		102		104
- Abschreibungen auf Verw.Vermögen	27'39'118	2'332'203								
Total	4'486'836	4'524'216	2'105'600	2'168'400	1'736'908	1'769'626	2'843'445	1'688'921	1'793'600	1'738'324
Ertragsüberschuss	37'380		62'800		32'718		-1'154'524		-55'277	

Geldflussrechnung

Geldflussrechnung - Fonds "Flüssige Mittel inkl. Festgeld"	2017 Fr.	2016 Fr.
Geschäftsbereich		
Ertragsüberschuss ausgewiesen	37'380.08	55'808.47
Indirekte Abschreibungen (ordentlich und zusätzlich) gem. LR	426'400.00	568'500.00
Direkte Abschreibungen	2'382'717.91	
Aufwertung Finanzvermögen	0.00	0.00
Zunahme (+) Abnahme (-) Allgemeine Rückstellungen	-37'521.90	-13'878.10
Verzinsung Legate Edelbert Wespe	31.25	31.10
Verzinsung Forstreservfonds	390.00	388.10
Verzinsung Natur- und Landschaftsschutzfonds / vormals Rietfonds	1'849.35	1'790.40
Einlage (+) / Entnahme (-) Natur- und Landschaftsschutzfonds	10'000.00	0.00
Einlage (+) / Entnahme (-) Ausbildungsfonds	-4'000.00	-4'000.00
Einlage (+) / Entnahme (-) Vorfinanzierung Bootshalle	-113'384.00	0.00
Einlage (+) / Entnahme (-) Vorfinanzierung alte Zementi	-500'000.00	0.00
Zunahme (+) Abnahme (-) Nutzungsausfälle Naturwaldreservat	-68'818.85	0.00
Einlage (+) / Entnahme (-) Vorfinanzierung Reserve besondere Bauaufgaben	-1'500'000.00	0.00
Einlage (+) / Entnahme (-) Vorfinanzierung für besondere Bauaufgaben	-150'000.00	0.00
Einlage (+) / Entnahme (-) Reserve Spezialfinanzierung Hafen	155'612.71	74'006.30
Zunahme (-) / Abnahme (+) Guthaben	-16'806.67	1'362.07
Zunahme (-) / Abnahme (+) Aktive Rechnungsabgrenzung	5'381.75	4'947.95
Zunahme (+) / Abnahme (-) Laufende Verpflichtungen	3'827.64	-11'106.55
Zunahme (+) / Abnahme (-) passive Rechnungsabgrenzung	9'763.85	-2'285.35
Geldfluss aus Geschäftstätigkeit (Cash Flow)	642'823.12	675'564.39
Investitionen (-) / (+) Desinvestition Verwaltungsvermögen		
Strassen und Plätze / Strandweg	0.00	0.00
alte Zementi: Sanierung	-48'726.70	-13'508.15
alte Zementi: Kanalisation	0.00	-63'927.20
Kanalisation Goldberg	0.00	14'877.85
Parkplatz am See	0.00	-93'898.25
Investitionen (-) / Desinvestition (+) Finanzvermögen		
Industrie Herbag-Areal	-52'268.30	-21'462.60
Industrie Herbag-Turm	-141'018.05	0.00
Verkauf Kassenobligationen / Termingeldanlage	0.00	0.00
Veränderung Beteiligungsgesellschaft Seefeld (Projekt Wohnen am See)	0.00	0.00
Geldfluss aus Investitionstätigkeit	-242'013.05	-177'918.35
Betrieblicher Kapitalüberschuss (Freier Cash Flow)	400'810.07	497'646.04
Finanzierungsbereich		
Zunahme (+) Abnahme (-) kurzfristige Finanzschulden Bank Linth	0.00	0.00
Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit	0.00	0.00
Veränderung Fonds Flüssige Mittel inkl. Festgeld	400'810.07	497'646.04
Nachweis Veränderung Fonds Flüssige Mittel inkl. Festgeld		
Anfangsbestand Flüssige Mittel inkl. Festgelder	2'284'764.49	1'787'118.45
Endbestand Flüssige Mittel inkl. Festgelder	2'685'574.56	2'284'764.49
Abnahme (-) Zunahme (+) Fonds Flüssige Mittel inkl. Festgeld	400'810.07	497'646.04

Liquidität

Cash Flow-Berechnung

	Rechnung 2017		Voranschlag 2018		Planung 2019		Planung 2020		Planung 2021	
	Zunahme	Abnahme	Zunahme	Abnahme	Zunahme	Abnahme	Zunahme	Abnahme	Zunahme	Abnahme
Rechnungsergebnis (- = Aufw andüberschuss)	37'380		62'800		32'718		-1'154'524		-552'277	
Abschreibungen exkl. Debitoren/Wertschr. Aufwertungen	2'809'117		12'12'000		17'1'150		166'150		166'150	
Einlage in Sondervermögen/Spez.Finanz.	167'883		218'000		218'000		218'000		218'000	
Abnahme Guthaben		2'336'203		4'000						4'000
Zunahme Akt. Rechnungsabgrenzung	5'382	16'807								
Zunahme lauf. Verpflichtungen	3'828									
Abnahme Allg. Rückstellungen		37'522								
Zunahme Passive Rechnungsabgrenzung	9'764									
Betrieblicher Cash Flow	642'823		398'000		417'868		-774'374		324'873	
Investitionsausgaben (VV + FV)		242'013		185'7811		695'000		1'220'000		2'020'000
Verkäufe			361'1000				2'800'000			
Zunahme Beteiligungsgesellschaften										
Abnahme Termingelder/Obligationen										
Total Investitionen VV + FV		-242'013		1'753'189		-695'000		1'580'000		-2'020'000
Freier Cash Flow	400'810		2'151'189		-277'132		805'626		-1'695'127	

Betrieblicher Cash Flow	642'823	398'000	417'868	-774'374	324'873
Nettoinvestitionen (exkl. Termingelder)	-242'013	1'753'189	-695'000	1'580'000	-2'020'000
Selbstfinanzierungsgrad in %	266%		60%		16%
Selbstfinanzierungsanteil in %	14%	18%	24%	-46%	19%

Cashflow: Gewinn vor Abschreibungen, Rückstellungen und Vorfinanzierungen.

Selbstfinanzierungsgrad: Cashflow/Investitionen in %. Erlaubt Aussage, was aus eigenen Mitteln finanziert werden kann.

Selbstfinanzierungsanteil: Cashflow/Ertrag in %. Anteil, welcher für Abschreibungen und das Eigenkapital verwendet werden kann.

Selbstfinanzierungsanteil: Cash flow / Finanzertrag in %

Entspricht dem Anteil am Ertrag, der für die Abschreibungen und die Bildung von Eigenkapital verwendet werden kann. Kennwerte über 20% sind anzustreben und gut

Selbstfinanzierungsgrad: Cash flow / Bruttoinvestitionen in %. Er sagt aus, welche Investitionen aus eigenem Mittel finanziert werden können.

Mittelfristig sollte der Selbstfinanzierungsgrad 80-100% betragen, Werte unter 70% sind zu vermeiden

Der Selbstfinanzierungsgrad liegt als Folge der hohen Investitionen (Alte Zementi, Herbag) in den kommenden Jahren unter den gewünschten 70%

Investitionen

Verpflichtungskreditkontrolle

Datum und Organ	Kreditbeschluss		Jahr	Kreditkontrolle			Abnahme der Abrechnung Organ, Datum
	Brutto/Nettokredit in Franken	Kreditbezeichnung		Jahresausgaben	Kumulierte Gesamtausgaben	Saldo Restkredit +/- Kreditüberschreitung	
Bürgerversammlung 13.03.2009	150'000	Verlängerung Härtestrasse	2008	659.05	659.05	-149'340.95	
			2009	162'169.00	162'828.05	12'828.05	
			2010	335.25	163'163.30	13'163.30	
			2011	-	163'163.30	13'163.30	
			2012	-	163'163.30	-16'836.70	
Bürgerversammlung 16.03.2012	30'000		2013	263'919.00	427'082.30	-42'917.70	
Bürgerversammlung 15.03.2013	290'000		2014	71'549.75	498'632.05	28'632.05	
			2015	26'787.80	525'419.85	55'419.85	BV 17.03.2017
Bürgerversammlung 16.03.2012	220'000	Überbauung Herbag-Areal	2011	19'660.20	19'660.20	19'660.20	
			2012	50'797.40	70'457.60	-149'542.40	
			2016	21'462.60	91'920.20	-128'079.80	
			2017	52'268.30	144'188.50	-75'811.50	
Verwaltungsrat 28.03.2017	160'000	Rückbau Turm	2017	141'018.00	141'018.00	-18'982.00	VR 12.12.2017
Bürgerversammlung 17.03.2017	80'000	alte Zementi: Sanierung	2016	13'508.50	13'508.50	13'508.50	
Bürgerversammlung 16.03.2018	920'000		2017	48'726.70	62'235.20	-17'764.80	
Bürgerversammlung 16.03.2018	120'000	Uferzone alte Zementi					
Verwaltungsrat 15.12.2015	75'000	alte Zementi: Kanalisation	2016	63'927.20	63'927.20	-11'072.80	VR 12.12.2017
Verwaltungsrat 16.01.2018	34'000	Ersatzmassnahmen Konzessionsverlängerung Häfen					
Bürgerversammlung 16.03.2018	988'000	Kauf Bergli					

Investitionsplanung

	Rechnung 2017		Planung 2018		Planung 2019		Planung 2020		Planung 2021	
	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen
Anlage										
Finanzvermögen										
Überbauung Herbag-Areal	52'268		190'811		-		1'000'000		1'000'000	
Rückbau Turm Herbag	141'018		988'000							
Kauf Bergli				41'1000						
Verkauf Wespe Bau AG				3'200'000				2'800'000		
Verkauf Wild & Klüpfel										
Verkauf Wespe Transport AG										
Total Finanzvermögen	193'286	-	1'178'811	3'611'000	-	-	1'000'000	2'800'000	1'000'000	-

	Rechnung 2017		Planung 2018		Planung 2019		Planung 2020		Planung 2021	
	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen
Anlage										
Verwaltungsvermögen										
Alte Zementi Kanalisation			500'000							
Alte Zementi Sanierung	48'727		120'000		450'000				850'000	
Alte Zementi Uferzone										
Hafen Bad										
Sanierung Bootshalle 1/2			34'000		50'000		50'000			
Konzessionsverlängerung Hafen			25'000		170'000		170'000		170'000	
Härtstrasse Allmeind-Clart (Projektierung)					25'000					
Total Verwaltungsvermögen	48'727	-	679'000	-	695'000	-	220'000	-	1'020'000	-
Total Investitionen	242'013	-	1'857'811	3'611'000	695'000	-	1'220'000	2'800'000	2'020'000	-

Abschreibungsplanung

Abschreibungen Verwaltungsvermögen

Stand per 1. Januar

Die Buchwerte errechnen sich aus dem Anfangssaldo + Investitionen ./.. Abschreibungen

Anlage	Rechnung 2017		Planung 2018		Planung 2019		Planung 2020		Planung 2021	
	Buchwert	Abschreibung	Buchwert	Abschreibung	Buchwert	Abschreibung	Buchwert	Abschreibung	Buchwert	Abschreibung
Belagssanierung grosse Allmeind	70'000	70'000	-	-	-	-	-	-	-	-
Eisenbrücke Aabach	72'900	72'900	-	-	-	-	-	-	-	-
Entlastungsstrasse	53'900	53'900	-	-	-	-	-	-	-	-
Eschliessung Härti	353'937	353'937	-	-	-	-	-	-	-	-
Haldenstrasse	71'400	71'400	-	-	-	-	-	-	-	-
Strandweg Parz. 1279	65'000	65'000	-	-	-	-	-	-	-	-
Seeufergestaltung	1'600'000	86'600	1'513'400	40'900	1'472'500	40'900	1'431'600	40'900	1'390'700	40'900
Pier8716	1'862'500	95'900	1'766'600	80'300	1'686'300	80'300	1'606'000	80'300	1'525'700	80'300
Alte Zementi Kauf	1'756'400	1'756'400	-	-	-	-	-	-	-	-
Alte Zementi Kanalisation	63'927	63'927	-	-	-	-	-	-	-	-
Alte Zementi Sanierung	13'508	13'508	48'735	-	54'8735	41'950	95'6785	41'950	914'835	41'950
Alte Zementi Uferzone	-	-	-	-	120'000	3'000	117'000	3'000	114'000	3'000
Parkplatz am See	90'554	90'554	-	-	-	-	-	-	-	-
Härtrstrasse Allmeind-Clart	-	-	-	-	25'000	5'000	45'000	5'000	40'000	5'000
Boothalle 1/2	vorher im Finanzvermögen	-	-	-	-	-	50'000	10'000	90'000	10'000
Boothalle 3/6	vorher im Finanzvermögen	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Boothalle 4/5	vorher im Finanzvermögen	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Hafen Bad	vorher im Finanzvermögen	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Konzessionsverlängerung Hafen Bad	vorher im Finanzvermögen	-	-	-	34'000	-	-	-	-	21'250
Landwirtschaftsland SG	vorher im Finanzvermögen	104'000	104'000	-	104'000	-	204'000	-	374'000	-
Naturschutzgebiet Bätzimatt	keine	66'000	66'000	-	66'000	-	104'000	-	104'000	-
Wald SG	keine	10'000	10'000	-	10'000	-	10'000	-	10'000	-
Wald SZ	keine	10'000	10'000	-	10'000	-	10'000	-	10'000	-
Total Verwaltungsvermögen	6'074'026	2'794'018	3'328'735	121'200	3'827'535	171'150	4'111'385	166'150	3'945'235	166'150
Gesamttotal inkl. Spez Finanzierung	9'759'374	2'864'018	6'806'351	3'732'200	3'884'962	171'150	4'168'812	2'966'150	2'202'662	166'150

Beteiligungsspiegel

Name, Sitz	Rechtsform	Tätigkeit	Eigenums-anteil	Stimmanteil Exekutive	Stimmanteil Legislative	Buchwert 31.12.2017	Beteiligungswert
Baugesellschaft Seefeld 8716 Schmerikon	Einfache Gesellschaft	Immobilien	50%	50%	50%	300'000	2'180'746

Vorfinanzierungsspiegel

Bezeichnung	Bestand 01.01.2017	Bezüge	Einlagen	Bestand 31.12.2017	Kommentar Veränderung
Renovation Bootshalle	113'384	113'384			Auffösung 2017
Besondere Bauaufgaben	1'500'000	1'500'000			Auffösung 2017
Nutzungsausfälle Naturwaldreservat	68'819	68'819			Auffösung 2017
Rückkauf Baurechte	150'000	150'000			Auffösung 2017
Alte Zementi - Sanierung	500'000	500'000			Auffösung 2017

Rückstellungsspiegel

Rückstellungen	Bestand 01.01.2017	Abgang	Zugang	Bestand 31.12.2017	Kommentar
	46'295	38'903	1'381	8'773	Ferienguthaben
	46'295	38'903	1'381	8'773	Total

Eigenkapitalnachweis

Eigenkapital	Bestand 01.01.2017	Abgang: Gewinnvert. 2017	Zugang: Gewinn 2017	Bestand 31.12.2017	Kommentar
	1'543'927	54'900	37'380	1'526'407	Gewinnverteilung o.BV 2018

Gewährleistungsspiegel

Eventualverpflichtungen, Bürgschaften, Garantieverpflichtungen etc.	Baugesellschaft Seefeld Überbauung Seefeld Nord p.m.	keine
---	--	-------

Grundsätze Rechnungslegung

zur Jahresrechnung 2017

Die Grundsätze zur Rechnungslegung richten sich nach Art. 2 der Verordnung über den Finanzhaushalt der Gemeinden (sGS 151.53). Massgebend sind:

Allgemeines

- a) **Bruttodarstellung:** Aufwendungen und Erträge, Aktiven und Passiven sowie Investitionsausgaben und Investitionseinnahmen werden getrennt voneinander, ohne gegenseitige Verrechnung, in voller Höhe ausgewiesen;
- b) **Periodenabgrenzung:** Aufwendungen und Erträge werden in der Periode erfasst, während welcher sie verursacht werden;
- c) **Fortführung:** Für die Rechnungslegung ist die Fortführung der Tätigkeit der Gemeinden wegleitend;
- d) **Wesentlichkeit, Verständlichkeit und Zuverlässigkeit:** Die für eine rasche und umfassende Beurteilung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage notwendigen Informationen werden klar und nachvollziehbar sowie richtig und glaubwürdig offengelegt;

- e) **Vergleichbarkeit:** Rechnungen von Gemeinde und Verwaltungsstellen sind untereinander und auf Dauer vergleichbar;
- f) **Stetigkeit:** Die Rechnungslegung bleibt nach Möglichkeit während eines längeren Zeitraums unverändert.

Abschreibungen

Die Abschreibungen des Verwaltungsvermögens richten sich nach dem rechtsgültigen Gemeindegesetz Art. 111 Abs. 2 (sGS 151.2). Die Details zu den Abschreibungen sind im Abschreibungsplan (Seite 28) ersichtlich.

Bestandesrechnung

Die Bestandesrechnung wird als Stichtagsrechnung geführt. Bilanzstichtag ist der 31. Dezember. Die Bewertung erfolgt nach folgenden Kriterien:

10 Finanzvermögen	Sollverbuchung/Bruttomethode Nominalwert (Nennbetrag)
Flüssige Mittel, Anlage, Guthaben	Nominalwert unter Berücksichtigung angemessener Wertberichtigungen (Delkredere)
Wertschriften	Wertschriften maximal zum Verkehrswert
Grundstücke, Liegenschaften, Baurechte und Beteiligungen	Anlage-/Herstellungskosten. Diese werden soweit möglich auf Fr. 10'000 mit Einzelbewertungsmethode abgeschrieben
11 Ordentliches Verwaltungsvermögen	Anlage-/Herstellkosten unter Abzug planmässiger Abschreibungen
20 Fremdkapital	Sollverbuchung Bruttomethode Nominalwert (Nennbetrag)
Rückstellungen	Nach allgemein anerkannten kaufmännischen Grundsätzen, insbesondere um ungewisse Verpflichtungen und drohende Verluste aus schwebenden Geschäften zu decken.
29 Eigenkapital	Residualwert: Aktiven abzüglich Passiven vor/nach Verwendung des Ertragsüberschusses
Sondervermögen	Nominalwert

Baugesellschaft Seefeld

Bilanz 30.09.2017

	Anfangsbestand 01.10.2016	Veränderung 2016/2017	Endbestand 30.09.2017
AKTIVEN	7'819'975.65	-202'665.36	7'617'310.29
Umlaufvermögen	389'975.65	-112'665.36	277'310.29
Flüssige Mittel	349'381.95	-79'692.06	269'689.89
Mietzinskonto Bank Linth	58'300.00	-16'886.36	41'413.64
Liegenschaftenkonto St. Galler Kantonalbank	291'081.95	-62'805.70	228'276.25
Guthaben	32'660.80	-29'813.40	2'847.40
Debitoren Bewohner	1'074.85	-1'074.85	
Hauswartung	1'530.35	1'530.35	3'060.70
TV-Gebühren		-213.30	-213.30
Durchlaufkonto	30'055.60	-30'055.60	
Aktive Rechnungsabgrenzung	7'932.90	-3'159.90	4'773.00
Anlagevermögen	7'430'000.00	-90'000.00	7'340'000.00
Liegenschaften	8'340'000.00		8'340'000.00
Abschreibungen/Wertberichtigungen	-910'000.00	-90'000.00	-1'000'000.00
PASSIVEN	7'819'975.65	-202'665.36	7'617'310.29
Fremdkapital	3'508'612.25	-252'794.75	3'255'817.50
Laufende Verpflichtungen	68'232.25	-403.10	67'829.15
Kreditoren	50'586.25	-225.10	50'361.15
Akonto-Zahlungen Nebenkosten	17'646.00	-178.00	17'468.00
Mittel- und langfristige Schulden	2'900'000.00		2'900'000.00
Hypotheken Bank Linth	700'000.00		700'000.00
Hypotheken St. Galler Kantonalbank	2'200'000.00		2'200'000.00
Rückstellungen	475'000.00	-200'000.00	275'000.00
Passive Rechnungsabgrenzung	65'380.00	-52'391.65	12'988.35
Transitorische Passiven	65'380.00	-52'391.65	12'988.35
Eigenkapital	4'311'363.40	50'129.39	4'361'492.79
Eigenkapital Elektrizitätswerk	2'155'681.70	25'064.70	2'180'746.40
Eigenkapital Ortsgemeinde	2'155'681.70	25'064.69	2'180'746.39

Baugesellschaft Seefeld

Erfolgsrechnung 01.10.2016 bis 30.09.2017

Rechnung 2015/2016			Rechnung 2016/2017		Budget 2017/2018	
Aufwand	Ertrag		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
240'012.57	377'744	Laufende Rechnung	526'618.11	576'747.50	233'600	374'800
137'731.67		Ertragsüberschuss	50'129.39		141'200	
240'012.57		AUFWAND	526'618.11		233'600	
153'194.66		Kapitalaufwand	145'695.04		151'000	
45'194.16		Hypothekarzinsen	45'784.39		46'000	
43'896.00		Baurechtszinsen	35'240.25		40'000	
64'104.50		Eigenkapitalzinsen	64'670.40		65'000	
53'453.20		Liegenschaftenaufwand	257'801.10		48'500	
53'453.20		Unterhalt Gebäude und Anlagen	37'897.45		48'500	
		Sanierung Balkone	219'903.65			
11'168.21		Betriebskosten	11'025.30		11'500	
22'196.50		Verwaltungsaufwand	22'096.67		22'600	
		Verwaltungsspesen, Porti, Telefon				
		Sonstiger Aufwand				
		Debitorenverluste				
137'731.67		Bruttogewinn	-59'870.61		141'200	
		Auflösung Rückstellungen		200'000.00		
		Abschreibungen	90'000.00			
		ERTRAG				
	377'744.24	Ertrag		376'747.50		374'800
	377'564.00	Mietzinseinnahmen		376'747.50		374'800
	180.24	Nebenerlöse				
		Bankzinsen				

Prüfungs- und Genehmigungsvermerke

Die Richtigkeit der Bilanz und Erfolgsrechnung 2017 bestätigt:

> Der Finanzverwalter: Martin Hofer

Die Verabschiedung der Bilanz und Erfolgsrechnung 2017 sowie des detaillierten Voranschlages 2018 erfolgte am 16. Januar 2018.

Namens des Verwaltungsrates der Ortsgemeinde

> Der Präsident: Andreas Kuster

> Die Ratsschreiberin: Evi Wenk

Die Geschäftsprüfungskommission hat die Jahresrechnung 2017 sowie den detaillierten Voranschlag 2018 der Ortsgemeinde Schmerikon geprüft und für richtig befunden.

8716 Schmerikon, 9. Februar 2018

Die Geschäftsprüfungskommission:

Nicole Ricklin, Präsidentin

Manuel Oberholzer, Aktuar

Rolf Geisser

Andreas Wespe

Dario Bagno

Genehmigt durch die Bürgerschaft der Ortsgemeinde Schmerikon am 16. März 2018.

Der Versammlungsleiter: Andreas Kuster

Die Protokollführerin: Evi Wenk

Die Stimmzähler:

Bericht und Antrag der Geschäftsprüfungskommission

Geschätzte Mitbürgerinnen und Mitbürger

Im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen haben wir die Buchführung, die Jahresrechnung 2017, den detaillierten Voranschlag 2018 und die Amtsführung geprüft.

Für die Jahresrechnung, den Voranschlag und die Amtsführung ist der Ortsverwaltungsrat verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, diese zu prüfen und zu beurteilen.

Die Rechnungsprüfung der Jahresrechnung 2017 samt Vermögensausweis per 31. Dezember 2017 wurde durch die Fey Audit & Consulting AG durchgeführt. Diese Prüfung erfolgte nach den Grundsätzen des schweizerischen Berufsstandes.

Die Prüfung erfolgte mittels Analysen und Erhebungen aufgrund von Stichproben.

Die Revisionsstelle hält fest, dass gemäss ihrer Beurteilung die Buchführung und die Jahresrechnung den gesetzlichen Vorschriften entsprechen.

Ferner beurteilten wir die Anwendung der wesentlichen Bewertungsentscheide sowie die Darstellung der Jahresrechnung als Ganzes.

Bei der Prüfung der Amtsführung wird beurteilt, ob die Voraussetzungen für eine gesetzeskonforme Amtsführung gegeben sind.

Gemäss unserer Beurteilung entsprechen die Buchführung, die Jahresrechnung, der Voranschlag und die Amtsführung den gesetzlichen Bestimmungen.

Aufgrund unserer Prüfungstätigkeit stellen wir folgenden Antrag:

> Die Jahresrechnung 2017 sowie der detaillierte Voranschlag 2018 der Ortsgemeinde Schmerikon seien zu genehmigen.

Wir danken dem Verwaltungsrat, der Verwaltung sowie allen Mitarbeitern für die gute Erfüllung ihrer Arbeit.

Schmerikon, 9. Februar 2018

Die Geschäftsprüfungskommission:

Nicole Ricklin, Präsidentin
Manuel Oberholzer, Aktuar
Rolf Geisser
Andreas Wespe
Dario Bagno

Gutachten und Antrag

des Verwaltungsrates der Ortsgemeinde Schmerikon an die ordentliche Bürgerversammlung vom 16. März 2018 betreffend:

Baukredit Sanierung Alte Zementi

Ausgangslage

1909 wurde das Grundstück am See von der damaligen Genossengemeinde an Willy Wenk (Hotel Bad) verkauft. Dieser betrieb darauf eine Kunststeinfabrik. Die Alte Zementi wurde bis 1949 zur Herstellung von Zementwaren genutzt. An der ausserordentlichen Bürgerversammlung vom 13. November 2014 haben die Stimmbürger dem Kauf der Alten Zementi zugestimmt, so dass das Grundstück wieder zurück in den Besitz der Ortsgemeinde gelangte. Eine breit abgestützte Projektgruppe hat 2015 ein Leitbild ausgearbeitet, welches die Grundlage für die künftige Entwicklung bildet. Die Liegenschaft besteht aus drei Parzellen mit einer Gesamtfläche von 1458 m². Darauf stehen zwei doppelstöckige Gebäude, welche zusammengebaut sind.

Die Halle weist eine Bruttofläche von 160 m² auf und besteht aus einem ausgemauerten Holzriegelbau, der einen stützenfreien Raum umfasst. Der allgemeine Gebäudezustand ist sanierungsbedürftig.

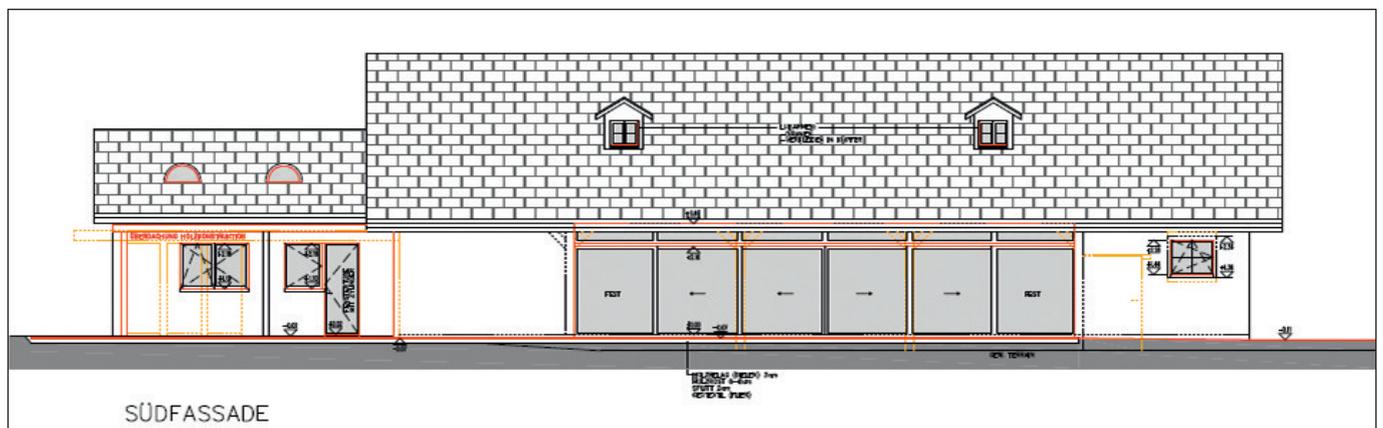
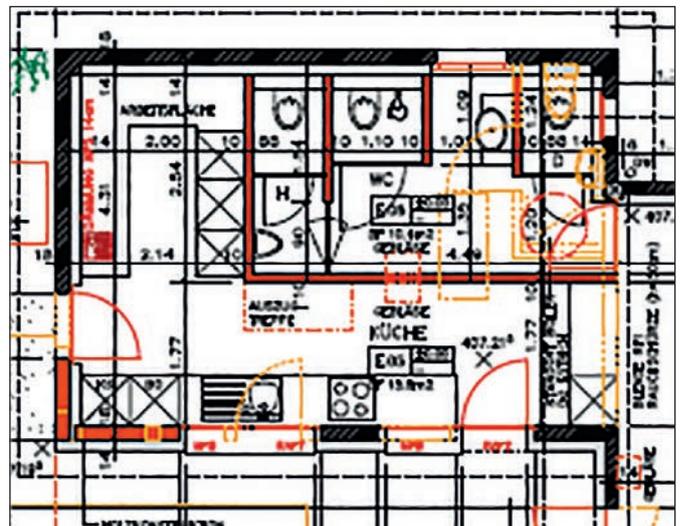
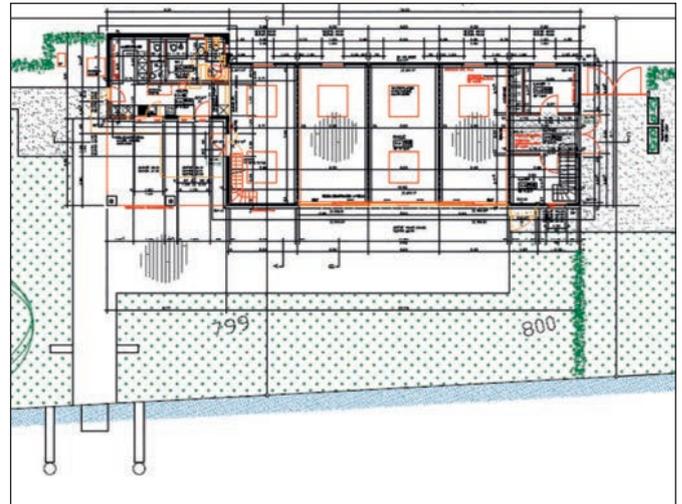
Der westliche Anbau hat eine Bruttofläche von 32 m² und besteht aus einem Aufenthaltsraum mit einfacher Kochgelegenheit und Nasszelle. Der darüberliegende Dachraum kann als Matratzenlager genutzt werden.

Bauprojekt

Nach diversen Vorabklärungen wurde am 15. Juni 2017 das Baugesuch für die Sanierung der Alten Zementi eingereicht. Am 29. August 2017 hat der Gemeinderat die Baubewilligung erteilt. Kernstück der Sanierung stellt die Öffnung der Südfassade dar. Dadurch wird das Gebäude gegen den See geöffnet und Innen- und Aussenbereich verschmelzen ineinander. Die Attraktivität für diverse Nutzungsmöglichkeiten wird dadurch stark gesteigert. Auch wird das Gebäude isoliert und beheizbar, so dass künftig eine Ganzjahresnutzung möglich ist.

Eine weitere Aufwertung erfährt das Gebäude durch die neue Küche sowie die grosszügige WC-Anlage mit insgesamt drei WC's und einem Pissoir. Die zweckmässig eingerichtete Küche dient hauptsächlich zum Anrichten und Aufwärmen von Speisen für grössere Gesellschaften. Es ist nicht vorgesehen, dass

grosse Bankette vor Ort zubereitet werden. Für kleinere Gesellschaften soll dies jedoch möglich sein.



Aussenbereich

Durch die Öffnung der Südfassade kann die Aussenfläche hindernisfrei erreicht werden und die gleichzeitige Nutzung von Innenraum und Aussenraum ist optimal möglich. Der grosszügige Platz eignet sich für verschiedenste Nutzungen.

Kosten

Der Kostenvoranschlag setzt sich wie folgt zusammen (Genauigkeit +/- 5%, inkl. MwSt):

BKP 1	Vorbereitungsarbeiten	24'500
BKP 2	Gebäude	791'000
BKP 3	Betriebseinrichtungen (Mobiliar, Ausstattungen)	70'000
BKP 4	Umgebung	63'500
BKP 5	Baunebenkosten und Übergangskonten	31'000
	Projektreserve	20'000
	Total	1'000'000

An der Bürgerversammlung vom 17. März 2017 wurde im Voranschlag 2017 ein Projektierungskredit für die Sanierung der Alten Zementi in der Höhe von Fr. 80'000.00 bewilligt. Davon wurden bereits Fr. 62'000.00 beansprucht. Diese Projektierungskosten sind im Baukredit von Fr. 1.0 Mio enthalten.

Projektierungskredit	BV 17.03.2017	80'000
Sanierungskosten		920'000
Baukredit	BV 16.03.2018	1'000'000

Erwägungen des Verwaltungsrates

Mit dem Kauf der Alten Zementi hat die Ortsgemeinde 2014 eine einmalige Gelegenheit genutzt und ein bebautes Grundstück am See erworben. Seither wird die Alte Zementi der Allgemeinheit zur Verfügung gestellt und erfährt eine rege Nachfrage. Aufgrund des Alters und des Zustandes des Gebäudes war jedoch bereits zum Zeitpunkt des Kaufes klar, dass eine Sanierung notwendig wird. Deshalb wurde die Projektgruppe aktiv und hat ein Leitbild ausgearbeitet, welches Basis des aktuellen Projektes ist. Der Verwaltungsrat ist überzeugt, dass neben den ohnehin notwendigen Sanierungsmassnahmen (Dach, Fenster, Isolation, ...) vor allem die neue WC-Anlage, die Küche und die Öffnung der Fassadenfront einen grossen Mehrwert darstellen. Mit der sanierten Alten Zementi erhält Schmerikon ein weiteres Bijou, welches die Seeanlage gegen Westen abrundet und der Öffentlichkeit für diverse Nutzungsmöglichkeiten zur Verfügung gestellt werden kann.

Die Sanierung wird aus liquiden Mitteln finanziert. Die Liegenschaft wird im Verwaltungsvermögen bilanziert und die Investitionskosten müssen über 25 Jahre abgeschrieben werden.

Antrag:

Im Sinne der vorstehenden Ausführungen stellt Ihnen der Verwaltungsrat folgenden Antrag:

Der Baukredit für die Sanierung der Alten Zementi in der Höhe von 1'000'000 Franken sei zu genehmigen und über 25 Jahre abzuschreiben. Der Projektierungskredit in der Höhe von 80'000 Franken ist damit aufgehoben.

Schmerikon, 16. März 2018

Namens des Verwaltungsrates der
Ortsgemeinde Schmerikon

Der Präsident: Andreas Kuster
Die Ratsschreiberin: Evi Wenk

Gutachten und Antrag

des Verwaltungsrates der Ortsgemeinde Schmerikon an die ordentliche Bürgerversammlung vom 16. März 2018 betreffend:

Kauf des Grundstückes Nr. 1300 (2'448 m²) von der Erbegemeinschaft Franz Kuster sowie Begründung eines limitierten Vorkaufsrechtes für das Grundstück Nr. 290 «Bergli»

Ausgangslage

Das hintere Bergli stellt eine unbebaute Grünfläche an sehr attraktiver Hanglage mit Seesicht und in unmittelbarer Nähe des Dorfkentrums dar. Die künftige Entwicklung dieser Fläche wird das Dorfbild von Schmerikon nachhaltig prägen. Deshalb hat die Ortsgemeinde die Situation in den vergangenen Jahren aufmerksam beobachtet und den Kontakt zu den Eigentümern gepflegt. Eigentümerin ist die Erbegemeinschaft Franz Kuster, welche aus den Geschwistern Agnes Vogel-Kuster und Stefan Kuster besteht. Die Geschwister sind im Bergli aufgewachsen und haben einen engen Bezug zu diesem Ort. Das Grundstück umfasst total 16'998 m² Land. Davon sind 2'448 m² eingezont (W2b) und 14'550 m² sind nicht eingezont (ÜG). Seit vielen Jahren beantragen die Geschwister die Einzonung der noch nicht eingezonten Teilfläche. Das revidierte Eidgenössische Raumplanungsgesetz (seit 1.5.2014 in Kraft) verunmöglichte dies jedoch. Gemäss dem überarbeiteten kantonalen Richtplan (am 1.11.2017 vom BR genehmigt) befindet sich die Parzelle 290 ausserhalb der Siedlungsgrenze und eine Einzonung ist während den kommenden Jahren eher unwahrscheinlich.

Ende 2016 einigten sich der Verwaltungsrat und die Geschwister Agnes Vogel-Kuster und Stefan Kuster über den Verkauf des ganzen Grundstückes. Für die Eigentümer war es wichtig, das Land in guten Händen zu wissen und der Verwaltungsrat beabsichtigte mit dem Erwerb gemäss dem Leitbild der Ortsgemeinde «langfristig Substanz zu erhalten und künftigen Generationen weiterzugeben».

Rechtliche Situation

Abklärungen haben ergeben, dass die Ortsgemeinde nicht das ganze Grundstück 290 erwerben kann. Die Fläche, welche nicht eingezont ist (ÜG) untersteht dem Bundesgesetz über das bürgerliche Bodenrecht (BGBB) und kann nur von einem Selbstbewirtschafter erworben werden. Die Ortsgemeinde Schmerikon zählt nicht als Selbstbewirtschafterin und kann auch keinen wichtigen Grund geltend machen, weshalb eine Ausnahmegewilligung erteilt werden sollte.

Der Wille der Parteien kann aber mit folgenden Lösungsansätzen möglichst gut umgesetzt werden:

1. Der bereits in der Bauzone liegende Teil des Grundstückes kann abparzelliert und veräussert werden.
2. Trotz Unterstellung eines Grundstückes unter das bürgerliche Bodenrecht (BGBB) kann daran bewilligungsfrei ein Kauf- oder Vorkaufsrecht zugunsten der Ortsgemeinde eingeräumt werden. Der Erwerb ist dennoch nur möglich, wenn das Grundstück entweder nicht mehr dem BGBB unterstellt ist oder wenn das BGBB geändert wird, sodass ein Erwerb durch eine Ortsgemeinde zulässig wird.

Vertragliche Einigung

Die Parteien suchten nach einer möglichst langfristigen Lösung für das gesamte Grundstück, um das Bergli trotz aktuellen rechtlichen Einschränkungen für die Ortsgemeinde als Landreserve für künftige Generationen zu sichern. Dazu wurden folgende Verträge ausgearbeitet und unter Vorbehalt der Zustimmung der Bürgerversammlung abgeschlossen:

1) Kaufvertrag vom 10.01.2018:

Die abparzellierte Baulandfläche (Parzelle Nr. 1300) von 2'448 m² wird zu einem Preis von Fr. 400.-/m² an die Ortsgemeinde verkauft. Die Gesamtinvestition inklusive Kaufnebenkosten beträgt Fr. 988'000.00.

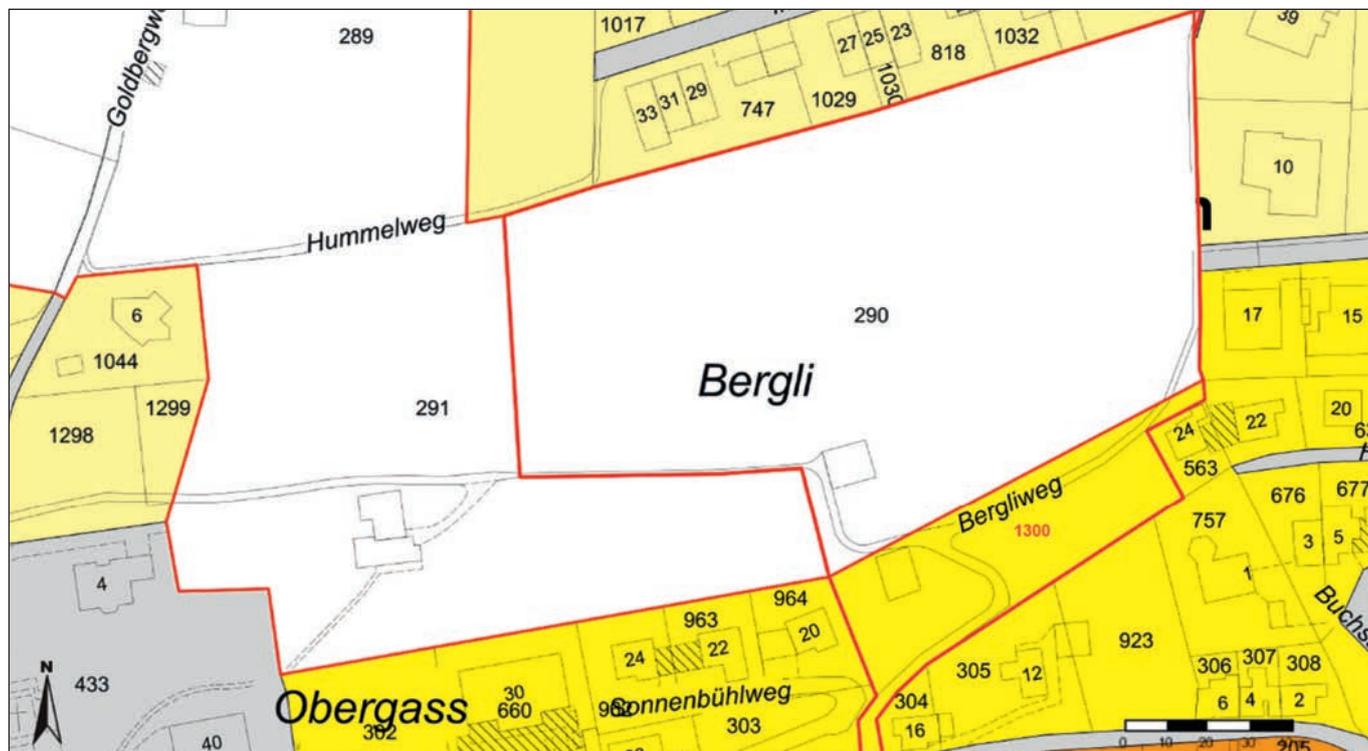
2) Vertrag über die Begründung eines limitierten Vorkaufsrechtes vom 10.01.2018:

Gleichzeitig mit dem Kaufvertrag wurde über die Restfläche von 14'550 m² ein limitiertes Vorkaufsrecht beurkundet. Der Kaufpreis wurde mit Fr. 400.-/m² festgesetzt. Das Vorkaufsrecht wurde auf die Dauer von 25 Jahren vereinbart und wird im Grundbuch vorgemerkt, sobald der Kaufvertrag von der Bürgerversammlung gutgeheissen worden ist. Für dieses Vorkaufsrecht muss den Eigentümern keine Entschädigung bezahlt werden. Sollte die Möglichkeit eintreten, die Restfläche zu erwerben, so müsste das Geschäft von der Bürgerversammlung genehmigt werden.

3) Vertrag für zweimalige Verlängerung des Vorkaufsrechtes vom 10.01.2018:

Da ein limitiertes Vorkaufsrecht nur für 25 Jahre abgeschlossen und im Grundbuch eingetragen werden kann, vereinbarten die





Parteien in einem separaten Vertrag, dass das Vorkaufsrecht zweimalig verlängert werden kann. Es besteht jedoch das Risiko, dass diese Vereinbarung rechtlich nicht durchsetzbar ist (übermässige Bindung), trotzdem wird der Wille der beiden Parteien klar aufgezeigt, dass die Ortsgemeinde über weitere 50 Jahre ein Vorkaufsrecht haben soll. Diese zwei Verlängerungen des Vorkaufsrechtes sind kostenlos. Sollte es aber während dieser Zeit zu einem Verkauf kommen, wird der vereinbarte Kaufpreis von Fr. 400.-/m² an den Landesindex der Konsumentenpreise (LIK) angepasst.

Erwägungen des Verwaltungsrates

Die Ortsgemeinde kann zu einem fairen Preis eine Baulandreserve von 2'448 m² erwerben. Zudem erhält die Ortsgemeinde während längstens 75 Jahren die Möglichkeit, an bester Lage die übrige Fläche von 14'550 m² zu fairen Konditionen zu erwerben, sofern die Fläche überhaupt verkauft wird und die Ortsgemeinde dannzumal die rechtlichen Kriterien für einen Kauf erfüllt.

Mit dem Erwerb des Grundstückes handelt die Ortsgemeinde nach ihrem Leitbild «langfristig Substanz zu erhalten und künftigen Generationen weiterzugeben».

Der Erwerbspreis wird aus liquiden Mitteln finanziert. Das Grundstück wird im Finanzvermögen bilanziert und muss bis zum amtlichen Verkehrswert abgeschrieben respektive aufgewertet werden. Die grundbuchamtliche Schätzung erfolgt erst nach der Abparzellierung.

Antrag:

Im Sinne der vorstehenden Ausführungen stellt Ihnen der Verwaltungsrat folgenden Antrag:

Dem Kaufvertrag vom 10.01.2018 für das Grundstück Nr. 1300 (2'448 m² Bauland) von der Erbgemeinschaft Franz Kuster zum Preis von 979'200.- Franken (zuzüglich Kaufnebenkosten von 8'800.- Franken) sei zuzustimmen. Gleichzeitig seien die Verträge über die Begründung eines limitierten Vorkaufsrechtes sowie über die zweimalige Verlängerung des Vorkaufsrechtes zu genehmigen.

Schmerikon, 16. März 2018

Namens des Verwaltungsrates der Ortsgemeinde Schmerikon

Der Präsident: Andreas Kuster
Die Ratsschreiberin: Evi Wenk



ÖFFENTLICHE URKUNDE

Kaufvertrag

Kuster Franz, Erbengemeinschaft, Gesamteigentum, bestehend aus:

- Vogel-Kuster Agnes Aloisia, geboren 15.07.1947, weiblich, nicht verheiratet und nicht in eingetragener Partnerschaft, von Winterthur ZH, Schmerikon SG, Gerenstr. 57, 8105 Regensdorf
- Kuster Stefan Albert, geboren 31.10.1948, männlich, nicht verheiratet und nicht in eingetragener Partnerschaft, von Schmerikon SG, Eppigerstr. 27, 8646 Wagen

(nachstehend als Verkäuferin bezeichnet)

verkauft an die

Ortsgemeinde Schmerikon, mit Sitz in Schmerikon SG (öffentlich rechtliche Körperschaft), Unternehmensidentifikations-Nummer CHE-116.332.435, Hauptstrasse 2, 8716 Schmerikon, vertreten durch den Verwaltungsrat und dieser durch den Präsidenten Kuster Andreas Benjamin Viktor, geboren 19.02.1978, männlich, von Schmerikon SG, Eschenbach SG, Bahnhofstr. 7, 8716 Schmerikon und die Ratsschreiberin Wenk-Fischer Eva, geboren 10.05.1961, weiblich, von Schmerikon SG, Lanzenmoosstr. 8, 8716 Schmerikon

(nachstehend als Käuferin bezeichnet)

was folgt:

Grundbuch Gemeinde Schmerikon

Liegenschaft Nr. 1300, E-GRID CH157745770542

Plan Nr. 16, Bergli, Obergass

2'448 m², Strasse/Weg (415 m²), Acker/Wiese/Weide (1'944 m²), Gebäude (89 m²)

Scheune Vers.-Nr. 360 (89 m²)

Mutationsnr. LS100200,

Erwerbstitel

Erbgang 21.12.1971 Beleg L/0185
Untererbgang 15.04.2005 Beleg 59

Anmerkungen

Keine

Vormerkungen

Keine

Dienstbarkeiten und Grundlasten

Last: Fuss- und Fahrwegrecht
zugunsten Grundstück Nr. 563
03.10.1945 Beleg 03/0294, ID 03/0294

Last: Durchleitungsrecht für Kabel
zugunsten Politische Gemeinde Schmerikon, Unternehmens-Identifikationsnummer CHE-115.050.817, mit Sitz in Schmerikon/SG
04.02.1971 Beleg 41, ID 03/0443

Grundpfandrechte

Keine

Hinweis

Heimatort und Staatsangehörigkeit können vom Grundbucheintrag abweichen.

Der **K a u f p r e i s** beträgt total **Fr. 979'200.--**
=====

(Franken neun sieben neun zwei null null 00/100)

und wird wie folgt aussergrundbuchlich getilgt:

Fr. 225'000.-- überweist die Käuferin auf Abrechnung am Kaufpreis und zur Sicherstellung der Grundstückgewinnsteuer gemäss Ziff. 4 der weiteren Vertragsbestimmungen dem Kantonalen Steueramt St. Gallen (PC 90-627-7). Vermerk: GS Nr. 1300, Schmerikon, Erbgemeinschaft Kuster Franz. Dieser Betrag wird mit der grundbuchamtlichen Eigentumsübertragung (Abgabe der Grundbuchanmeldung) fällig.

Fr. 377'100.-- durch Überweisung per Datum der Grundbucheintragung auf das Konto von Vogel-Kuster Agnes das Konto bei der PostFinance AG, in Bern (Filiale Zofingen), IBAN CH52 0900 0000 1709 4987 6.

Fr. 602'100.-- Übertrag

Fr.	602'100.--	Hertrag
Fr.	377'100.--	durch Überweisung per Datum der Grundbucheintragung auf das Konto von Kuster Stefan bei der Bank Linth LLB AG, in Uznach SG, IBAN CH98 0873 1001 5106 2202 9.
<hr/>		
Fr.	979'200.--	Kaufsumme

Die Parteien verzichten auf die Übergabe eines unwiderruflichen Zahlungsverprechens.

Weitere Kaufbestimmungen

1. Der Besitzesantritt des Kaufgrundstückes mit Übergang von Nutzen, Lasten und Gefahr für die Käuferin findet mit der Grundbucheintragung statt.
2. Die Abgabe der Grundbuchanmeldung für die Eigentumsübertragung durch die Verkäuferin hat unmittelbar nach Erledigung des Vorbehaltes gemäss Ziffer 14 zu erfolgen sowie Zug um Zug mit dem Vertrag über das limitierte Vorkaufsrecht betreffend Grundstück Nr. 290.
3. Die Parteien vereinbaren, dass die mit diesem Kauf zusammenhängenden amtlichen Kosten und die Gebühren des Grundbuchamtes für die Beurkundung und die Eintragung im Grundbuch (0.4 %) sowie die Handänderungssteuer (1 %), die Parteien je zur Hälfte bezahlen.

Sie nehmen zur Kenntnis, dass von Gesetzes wegen ausschliesslich die Käuferin steuerpflichtig ist (Art. 242 Abs. 1 StG), die Veranlagungsverfügung deshalb allein und vollumfänglich der Käuferin zu eröffnen ist, die Verkäuferin solidarisch haftet und ein gesetzliches Pfandrecht zugunsten der Politischen Gemeinde Schmerikon besteht (Art. 242 Abs. 2 i.V. mit Art. 231 StG).

4. Eine allfällige Grundstückgewinnsteuer geht zulasten der Verkäuferin. Der Steueranspruch entsteht mit der Eintragung dieses Kaufs im Grundbuch (vgl. Art. 133 Abs. 3 i.V.m. Art. 131 Abs. 1 StG).

Nach Art. 212 StG werden Ausgleichszinsen berechnet:

- zugunsten der Steuerpflichtigen auf allen Zahlungen, die sie aufgrund einer vorläufigen Rechnung bis zur Schlussrechnung geleistet hat;
- zulasten der Steuerpflichtigen auf dem veranlagten Steuerbetrag ab dem 90. Tag nach dem Entstehen des Steueranspruchs (Grundbucheintrag).

Die Parteien haben Kenntnis davon, dass dem Staat für die Grundstückgewinnsteuer einschliesslich Ausgleichszinsen unter bestimmten Voraussetzungen am Kaufgrundstück ein gesetzliches Pfandrecht ohne Grundbucheintragung zusteht, das allen eingetragenen Grundpfandrechten vorgeht (vgl. Art. 227 StG und Art. 167 Abs. 2 Ziff. 5 EG-ZGB). Die Käuferin haftet mit dem Kaufgrundstück für die fällige Grundstückgewinnsteuer.

Die Parteien vereinbaren auf Abrechnung am Kaufpreis und zur Sicherstellung der Grundstückgewinnsteuer den Betrag von Fr. 225'000.-- per Datum der Grundbucheintragung auf das PC-Konto Nr. 90-627-7 des Kantonalen Steueramtes, St. Gallen, zu überweisen. Der aufgrund der definitiven Schlussrechnung nicht benötigte bzw. fehlende Betrag wird der Verkäuferin zurückerstattet bzw. nachbelastet. Die Ausgleichszinsen nach Art. 212 StG stehen der Verkäuferin zu bzw. gehen zu ihren Lasten.

Die Käuferin erklärt hiermit, von der Urkundsperson gehörig über die rechtlichen Folgen des gesetzlichen Pfandrechts und die möglichen Sicherstellungsmassnahmen für die Grundstücksgewinnsteuer belehrt worden zu sein. Sie verzichtet hiermit ausdrücklich auf eine weitergehende Sicherstellung.

5. Die Vertragsparteien haben Kenntnis, dass neben den erwähnten gesetzlichen Pfandrechten allenfalls weitere gesetzliche Grundpfandrechte geltend gemacht werden können. Die Abklärung, ob allenfalls ausstehende Forderungen bestehen, ist allein Sache der Käuferin.

Die Vertragsparteien bestätigen, dass sie durch die Urkundsperson über die Tragweite dieser Bestimmung orientiert worden sind und dass sie einen Auszug aus den einschlägigen Gesetzesbestimmungen über die gesetzlichen Grundpfandrechte erhalten haben.

Die Verkäuferin sichert der Käuferin zu, dass keine öffentlich-rechtlichen Abgaben (inklusive Anschlussgebühren), für welche ein gesetzliches Pfandrecht besteht, ausstehend sind. Sollten wider Erwarten trotzdem noch gesetzliche Pfandrechte geltend gemacht werden, verpflichtet sich die Verkäuferin zur Bezahlung oder anderweitigen Sicherstellung der entsprechenden Forderungen.

6. Die Vertragsparteien nehmen über die das Kaufgrundstück betreffenden Abgaben, wie Grundsteuern, Wasserzinsen, Abwassergebühren etc. per Datum des Besitzesantritts eine separate Abrechnung vor.

Die Gebäudeversicherungsprämie wird von der Gebäudeversicherung separat abgerechnet.

7. Die Verkäuferin bestätigt der Käuferin, dass das Kaufobjekt im Zeitpunkt der Eigentumsübertragung frei von Miet- und Pachtverhältnissen ist. Die Käuferin hat jedoch Kenntnis, dass allfällige Miet-/Pachtverhältnisse von Gesetzes wegen mit der Eigentumsübertragung auf sie übergehen (Art. 261 Abs. 1 OR).
8. Die Parteien werden darauf aufmerksam gemacht, dass alle das Kaufgrundstück betreffenden Versicherungsverträge nach Art. 54 des Versicherungsvertragsgesetzes (z.B. Schaden- und Haftpflichtversicherungen) auf die Käuferin übergehen, sofern diese den Versicherungsunternehmen nicht innert 30 Tagen seit der Eigentumsübertragung (Grundbucheintragung) schriftlich mitteilt, dass sie den Übergang ablehnt. Andererseits sind auch die Versicherungsunternehmen berechtigt, innert 14 Tagen, nachdem sie von der neuen Eigentümerin Kenntnis erhalten haben, den Vertrag zu kündigen. – Die obligatorische Versicherung der Gebäude bei der Gebäudeversicherung des Kantons St.Gallen ist hiervon nicht betroffen.
9. Die Käuferin nimmt zur Kenntnis, dass gemäss der Verordnung über elektrische Niederspannungsinstallationen (SR 734.27, Anhang Ziff. 3) bei jeder Handänderung nach Ablauf von fünf Jahren seit der letzten Kontrolle die elektrischen Hausinstallationen kontrolliert werden müssen. Allfällige damit im Zusammenhang stehende Kosten übernimmt die Käuferin.
10. Die Käuferin übernimmt das Kaufgrundstück im Zustand des Besitzesantritts. Die Vertragsparteien sind von der Urkundsperson auf die Art. 192 bis 196 des Schweizerischen Obligationenrechts (OR) über die Rechtsgewährleistung sowie Art. 197 ff. und 219 OR über die Sachgewährleistung (Mängelhaftung) aufmerksam gemacht worden.

Jegliche Sachgewährleistung der Verkäuferin wird im gesetzlich zulässigen Rahmen wegbedungen. Dies beinhaltet insbesondere den Ausschluss der Haftung für die Beschaffenheit des Bodens (inkl. Abfallbelastungen), den Bauzustand der Gebäude sowie die Überbaubarkeit nach dem öffentlichen Recht oder des privaten Nachbarrechts.

Die Parteien sind von der Urkundsperson über die Bedeutung dieser Freizeichnungsklausel orientiert worden; insbesondere darüber, dass diese Vereinbarungen ungültig sind, wenn die Verkäuferin der Käuferin die Gewährsmängel absichtlich bzw. arglistig oder grobfahrlässig verschwiegen hat (Art. 199 und 100 Abs. 1 OR).

Den Parteien ist die Bedeutung dieser Bestimmung bekannt.

11. Die Parteien haben Kenntnis davon, dass nicht alle öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen aus dem Grundbuch hervorgehen. Ob für das Kaufgrundstück solche bestehen, ist insbesondere aus den entsprechenden Plänen (Zonen- und Überbauungspläne, Strassenplan), Verordnungen (Schutzverordnungen) oder Verfügungen ersichtlich.
12. Die Käuferin hat Kenntnis, dass der Kataster der belasteten Standorte (www.geoportal.ch oder das Amt für Umwelt und Energie des Kantons St.Gallen) Auskunft gibt, ob im Untergrund des Kaufgrundstückes eine Belastung besteht oder mit grosser Wahrscheinlichkeit vorliegt. Weitere Informationen zu diesem Thema finden Sie unter www.umwelt.sg.ch, www.bafu.admin.ch/altlasten, www.abfall.ch.
13. Die Käuferin kennt den Inhalt und die Bedeutung der aufgeführten Dienstbarkeiten.
14. Dieses Rechtsgeschäft liegt gemäss Art. 6 Bst. d bzw. Anhang Ziffer 4.1 Gemeindeordnung in der Kompetenz der Bürgerversammlung. Der rechtskräftige Beschluss der Bürgerversammlung über dieses Rechtsgeschäft hat vor der Eintragung dieses Kaufvertrages vorzuliegen.
15. Wird die Zustimmung verweigert, so fällt dieser Kaufvertrag gegen Entschädigung oder Vergütung der Auslagen dahin. Die angefallenen amtlichen Kosten bezahlt die Käuferin.
16. Dieser Kaufvertrag wird in einem Original ausgefertigt. Die Vertragsparteien erhalten je eine Kopie mit Eintragsbescheinigung des Grundbuchamtes.

8716 Schmerikon, 10. Januar 2018

Die Verkäuferin

Kuster Franz, Erbengemeinschaft


Vogel Agnes


Kuster Stefan

Die Käuferin

Ortsgemeinde Schmerikon
Namens des Verwaltungsrates
Der Präsident:


Kuster Andreas

Die Ratsschreiberin:


Wenk Eva

Öffentliche Beurkundung

Die Vertragsparteien haben diesen Kaufvertrag selbst gelesen. Sie haben den Inhalt der Urkunde genehmigt und die Urkunde unterzeichnet. Die Urkunde enthält den mitgeteilten Parteiwillen.

8716 Schmerikon, 10. Januar 2018, 11.33 Uhr

Der Grundbuchverwalter:
Christoph Romer



Grundbuchamt 8716 Schmerikon

Eingang:	Tagebuch/Beleg Nr.:
Zeit:	Unterbelege:
Rechnung Nr.:	Eingetragen (Visum):

Vertrag über die Begründung eines limitierten Vorkaufsrechtes

zu Lasten Liegenschaft Nr. 290

zu Gunsten **Ortsgemeinde Schmerikon**, mit Sitz in Schmerikon SG (öffentlich rechtliche Körperschaft), UID CHE-116.332.435

Die Eigentümerin des Grundstückes Nr. 290, derzeit die

Kuster Franz, Erbengemeinschaft, Gesamteigentum, bestehend aus:

- Vogel-Kuster Agnes Aloisia, geboren 15.07.1947, weiblich, nicht verheiratet und nicht in eingetragener Partnerschaft, von Winterthur ZH, Schmerikon SG, Gerenstr. 57, 8105 Regensdorf
- Kuster Stefan Albert, geboren 31.10.1948, männlich, nicht verheiratet und nicht in eingetragener Partnerschaft, von Schmerikon SG, Eppigerstr. 27, 8646 Wagen

räumt der

Ortsgemeinde Schmerikon, mit Sitz in Schmerikon SG (öffentlich rechtliche Körperschaft), Unternehmensidentifikations-Nummer CHE-116.332.435, Hauptstrasse 2, 8716 Schmerikon, vertreten durch den Verwaltungsrat und dieser durch den Präsidenten Kuster Andreas Benjamin Viktor, geboren 19.02.1978, männlich, von Schmerikon SG, Eschenbach SG, Bahnhofstr. 7, 8716 Schmerikon und die Ratsschreiberin Wenk-Fischer Eva, geboren 10.05.1961, weiblich, von Schmerikon SG, Lanzenmoosstr. 8, 8716 Schmerikon

das folgende **limitierte Vorkaufsrecht** gegenüber Dritten ein:

Grundbuch Gemeinde Schmerikon

Liegenschaft Nr. 290, E-GRID CH687318147797
 Plan Nr. 16, Bergli
 14'550 m², Strasse/Weg (284 m²), Acker/Wiese/Weide (14'166 m²), Gebäude (100 m²)
 Wohnhaus Vers.-Nr. 359, Bergliweg 359, 8716 Schmerikon (100 m²)
 Mutationsnr. LS100200,

Erwerbstitel

Erbgang 21.12.1971 Beleg L/0185
Untererbgang 15.04.2005 Beleg 59

Anmerkungen

Stützmauer-Erstellung- und Unterhaltungspflicht zulasten Grundstück Nr. 747
28.05.1968 Beleg 79, ID 137

Vormerkungen

Keine

Dienstbarkeiten und Grundlasten

Recht: Grenzhag mit Unterhaltungspflicht
zulasten Grundstück Nr. 747, 818, 1029, 1030
28.05.1968 Beleg 79, ID 03/0353

Recht: Näherbaurecht
zulasten Grundstück Nr. 747, 818, 819, 1029, 1030, 1032, 1033
28.05.1968 Beleg 79, ID 03/0353.1

Last: Durchleitungsrecht für Kabel
zugunsten Politische Gemeinde Schmerikon, Unternehmens-Identifikationsnummer CHE-
115.050.817, mit Sitz in Schmerikon/SG
04.02.1971 Beleg 41, ID 03/0443

Recht: Fusswegrecht
zulasten Grundstück Nr. 291
21.12.1971 Beleg 298, ID 04/0018

Recht: Fusswegrecht
zulasten Grundstück Nr. 433
07.03.1972 Beleg 63
29.10.1979 Beleg 135/136
13.08.2007 Beleg 166, ID 04/0023

Grundpfandrechte

Keine

Hinweis

Heimatort und Staatsangehörigkeit können vom Grundbucheintrag abweichen.

Vorkaufsrechtsbestimmungen

- a) Der Kaufpreis bei der Ausübung beträgt Fr. 400.--/m² für 14'550 m² somit Fr. 5'820'000.-- (Franken fünf acht zwei null null null null 00/100). Das Wohnhaus Vers.-Nr. 359 ist im vorstehenden Kaufpreis inbegriffen.
- b) Das Vorkaufsrecht wird auf die Dauer von 25 Jahre ab Datum des Vertragsabschlusses vereinbart und ist auf diese Dauer im Grundbuch vorzumerken.
- c) Das limitierte Vorkaufsrecht ist beschränkt übertragbar. Die Vorkaufsrechtsberechtigte kann das Recht auf eine allfällige Rechtsnachfolgerin übertragen.
- d) Dieses Vorkaufsrecht bleibt während der vorgemerkten Dauer bestehen, auch wenn es bei einem Vorkaufsfall nicht ausgeübt wird bzw. ausgeübt werden kann.
- e) Als Vorkaufsfall gilt der freiwillige Verkauf und jedes andere Rechtsgeschäft, das wirtschaftlich einem Verkauf gleichkommt. Nicht als Vorkaufsfall gelten namentlich die Zuweisung an einen Erben in der Erbteilung, die Zwangsversteigerung, Schenkungen an die gesetzlichen Erben und erbrechtlich und ehedüterrechtliche Verkäufe. Diese Aufzählung ist nicht abschliessend (Art. 216 c Obligationenrecht).
- f) Der Eigentumsübertragung vorbehalten bleibt die Erwerbsbewilligung des Landwirtschaftsamtes des Kantons St.Gallen für die Vorkaufsrechtsberechtigte gemäss dem Gesetz über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB) sowie der Landwirtschaftsverordnung oder die rechtskräftige Einzonung des vorgenannten Grundstückes in Bauland.
- g) Dieses Rechtsgeschäft liegt gemäss Art. 6 Bst. d bzw. Anhang Ziffer 4.1 Gemeindeordnung in der Kompetenz der Bürgerversammlung. Der rechtskräftige Beschluss der Bürgerversammlung über dieses Rechtsgeschäft hat vor der Eintragung dieses limitierten Vorkaufsrechtes vorzuliegen.
- h) Wird die Zustimmung verweigert, so fällt dieser Vertrag über die Begründung eines limitierten Vorkaufsrechtes entschädigungslos dahin. Die angefallenen amtlichen Kosten bezahlt die Vorkaufsrechtsberechtigte.
- i) Dieses Vorkaufsrecht wird auf Kosten der Vorkaufsrechtsberechtigten, wie folgt in das Grundbuch Schmerikon eingetragen:

auf Grundstück Nr. 290

Limitiertes Vorkaufsrecht bis 10.01.2043 zugunsten Ortsgemeinde Schmerikon, mit Sitz in Schmerikon SG (öffentlich rechtliche Körperschaft), UID CHE-116.332.435

- j) Dieser Vertrag wird in einem Original ausgefertigt. Die Vertragsparteien erhalten je eine Kopie mit Eintragungsbescheinigung des Grundbuchamtes.

- Unterschriften siehe nachfolgende Seite -

8716 Schmerikon, 10. Januar 2018

Die Eigentümerin und Vorkaufs-
rechtsbelastete:

Kuster Franz, Erbgemeinschaft


Vogel Agnes


Kuster Stefan

Die Vorkaufsrechtsberechtigten:

Ortsgemeinde Schmerikon
Namens des Verwaltungsrates
Der Präsident:


Kuster Andreas

Die Ratsschreiberin:


Wenk Eva

Öffentliche Beurkundung

Dieser limitierte Vorkaufsrechtsvertrag ist von den Vertragsparteien unter Verzicht auf das Vorlesen gelesen worden. Sie haben den Inhalt der Urkunde genehmigt und die Urkunde unterzeichnet. Die Urkunde enthält den mitgeteilten Parteiwillen.

8716 Schmerikon, 10. Januar 2018, 11.40 Uhr

Der Grundbuchverwalter:
Christoph Romer



VERTRAG

zwischen

Kuster Franz, Erbengemeinschaft, Gesamteigentum, bestehend aus:

- Agnes Aloisia Vogel-Kuster, geb. 15. Juli 1947, von Winterthur ZH, Schmerikon SG, wohnhaft Gerenstrasse 57, 8105 Regensdorf
- Stefan Albert Kuster, geb. 31. Oktober 1948, von Schmerikon SG, wohnhaft Eppigerstrasse 27, 8646 Wagen,

**Eigentümerin des Grundstückes Nr. 290 /
Vorkaufsrechtsbelastete**

und

Ortsgemeinde Schmerikon, mit Sitz in Schmerikon SG, Unternehmensidentifikations-Nummer CHE-116.332.435, Hauptstrasse 2, 8716 Schmerikon, vertreten durch den Verwaltungsrat und dieser durch den Präsidenten Andreas Kuster, geb. 19.02.1978, von Schmerikon SG, Eschenbach SG, wohnhaft Bahnhofstr. 7, 8716 Schmerikon, und die Ratsschreiberin Eva Wenk-Fischer, geb. 10.05.1961, von Schmerikon SG, wohnhaft Lanzenmoosstr. 8, 8716 Schmerikon

Vorkaufsrechtsberechtigte

betreffend

**Begründung eines limitierten
Vorkaufsrechts**

1. Ausgangslage

- 1.1 Die Eigentümer des Grundstücks Nr. 290 möchten dieses Grundstück der Ortsgemeinde Schmerikon (nachfolgend Ortsgemeinde) veräussern und die Ortsgemeinde möchte dieses Grundstück erwerben.
- 1.2 Das Grundstück liegt derzeit - nach der Abparzellierung und Veräusserung des in der Wohnzone W2b liegenden Teils an die Ortsgemeinde - gemäss Zonenplan der Gemeinde Schmerikon im übrigen Gemeindegebiet, somit in einer Nichtbauzone.
- 1.3 Das Grundstück untersteht dem Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB). Der Verkauf eines dem BGBB unterstellten Grundstücks ist bewilligungspflichtig. Das kantonale Landwirtschaftsamt erteilt die Bewilligung, wenn der Erwerber Selbstbewirtschafter ist. Weil die Ortsgemeinde nicht Selbstbewirtschafterin ist und keine Ausnahmegründe von der Pflicht zur Selbstbewirtschaftung gegeben sind, erhält die Ortsgemeinde keine Erwerbsbewilligung für das Grundstück (vgl. Art. 61 ff. BGBB).
- 1.4 Aus diesem Grund haben die Grundstückeigentümer der Ortsgemeinde mit separater öffentlicher Urkunde ein limitiertes Vorkaufsrecht am Grundstück eingeräumt. Zweck dieses Vorkaufsrechts ist, der Ortsgemeinde den Erwerb des Grundstücks zu ermöglichen, sobald das Erwerbshindernis wegfällt (sei dies zufolge Einzonung des Grundstücks in eine Bauzone und/oder entsprechende Änderung des BGBB) und der Vorkaufsfall eintritt.
- 1.5 Das Vorkaufsrecht wird gestützt auf die separate öffentliche Urkunde für die gesetzliche Maximaldauer von 25 Jahren (Art. 216a OR) im Grundbuch vorgemerkt. Weil die Parteien es als möglich erachten, dass das Erwerbshindernis in den nächsten 25 Jahren nicht dahinfällt, weshalb das Vorkaufsrecht mutmasslich endet, bevor es von der Ortsgemeinde ausgeübt werden kann, verpflichten sie sich mit dem vorliegenden Vertrag zum zweimaligen Abschluss eines neuen Vorkaufsrechts von je 25 Jahren nach Ablauf des ersten bzw. - im Fall der zweiten Verlängerung - des zweiten Vorkaufsrechts und zu dessen Vormerkung im Grundbuch.
- 1.6 Mit dem vorliegenden Vertrag halten die Parteien somit ihren Willen fest, dass das Grundstück dereinst der Ortsgemeinde veräussert wird. Dies soll mit dem vorliegenden Vertrag durch Vereinbarung eines Vorkaufsrechts sichergestellt werden.

2. Vereinbarungen

- 2.1 Die Eigentümer verpflichten sich hiermit, der Ortsgemeinde ein limitiertes, im Grundbuch vorzumerkendes Vorkaufsrecht für das Grundstück Nr. 290 für 25 Jahre einzuräumen.
- 2.2 Die Laufzeit dieses Vorkaufsrechts beginnt am letzten Tag der Laufzeit des mit öffentlicher Urkunde vom 10.01.2018 zwischen den Parteien bezüglich des Grundstücks Nr. 290 vereinbarten und im Grundbuch der Gemeinde Schmerikon vorgemerkten limitierten Vorkaufsrechts.
- 2.3 Das neu abzuschliessende Vorkaufsrecht ist im Grundbuch der Gemeinde Schmerikon vormerken zu lassen. Die Parteien verpflichten sich, die hierfür notwendigen Formvorschriften (insb. Abschluss eines öffentlich beurkundeten Vertrags; Art. 216 OR) zu erfüllen.
- 2.4 Im Übrigen gelten unverändert die Bestimmungen des mit öffentlicher Urkunde vom 10.01.2018 vereinbarten limitierten Vorkaufsrechts (integrierende Beilage dieses Vertrags) mit folgender Ausnahme:

Der Kaufpreis von CHF 400.--/m² wird entsprechend dem Landesindex der Konsumentenpreise nach folgender Formel indexiert (Stand Dezember 2017: 100.8 Punkte; Basis Dezember 2015 = 100 Punkte):

$$\text{Kaufpreis} = \frac{\text{Kaufpreis CHF 400.-- pro m}^2 \times \text{neuer Index}}{\text{alter Index}}$$

Der Kaufpreis beträgt jedoch in jedem Fall mindestens CHF 400.--/m².

- 2.5 Auf den Ablauf des Vorkaufsrechts gemäss Ziffern 2.1 ff. hiavor räumen die Eigentümer bzw. deren Rechtsnachfolger der Ortsgemeinde nochmals zu denselben Bedingungen ein limitiertes, im Grundbuch vorzumerkendes Vorkaufsrecht für das Grundstück Nr. 290 für 25 Jahre ein. Dieses neu abzuschliessende Vorkaufsrecht beginnt am letzten Tag der Laufzeit des gemäss Ziffer 2.1 ff. abgeschlossenen Vorkaufsrechts. Somit verfügt die Ortsgemeinde während insgesamt 75 Jahren über ein Vorkaufsrecht am Grundstück.
- 2.6 Dieser Vertrag ist einschliesslich der Verpflichtung zur Weiterüberbindung allfälligen Rechtsnachfolgern zu überbinden.
- 2.7 Die Parteien sind sich bewusst, dass mit diesem Vertrag im Ergebnis das nach Art. 216a OR auf 25 Jahre befristete Vorkaufsrecht verlängert bzw. die zwingende gesetzliche Maximaldauer um zweimal 25 Jahre (insgesamt um 50 Jahre) überschritten

wird. Ferner sind sich die Parteien bewusst, dass sich niemand vertraglich übermässig binden kann, wobei die Dauer der vorliegenden Bindung objektiv als übermässig gelten dürfte. Und schliesslich sind sich die Parteien bewusst, dass Verträge über limitierte Vorkaufsrechte der öffentlichen Beurkundung bedürfen. Da es dem ausdrücklichen Wunsch der Eigentümer entspricht, das Grundstück dereinst der Ortsgemeinde und nicht einer beliebigen dritten Partei zu veräussern, dies jedoch derzeit aus zwingenden rechtlichen Gründen nicht möglich ist, möchten die Eigentümer sich sowie ihre dereinstigen Rechtsnachfolger mit dem vorliegenden Vertrag ausdrücklich dazu verpflichten, das Grundstück dereinst der Ortsgemeinde zu veräussern. Dies soll über die zweimalige Einräumung bzw. Verlängerung des Vorkaufsrechts um je 25 Jahre abgesichert werden. Der vorliegende Vertrag entspricht somit dem ausdrücklichen Willen der Parteien und erfolgt in Kenntnis der gesetzlichen Bestimmungen, welche für vertragliche Verpflichtungen generell und für Vorkaufsrechte im Speziellen gelten.

- 2.8 Sollten sich einzelne Bestimmungen dieses Vertrages als ungültig, unwirksam oder unerfüllbar erweisen, wird dadurch die Gültigkeit, Wirksamkeit und Erfüllbarkeit der übrigen Teile des Vertrages nicht beeinträchtigt. Die Parteien verpflichten sich für diesen Fall, den ungültigen, unwirksamen oder unerfüllbaren Teil des Vertrages durch eine gültige, wirksame und erfüllbare Bestimmung zu ersetzen, welche inhaltlich der ursprünglichen Absicht der Parteien am nächsten kommt.

Schmerikon, 10.01.2018

Kuster Franz, Erbengemeinschaft:

Agnes Vogel
Agnes Vogel-Kuster

Stefan Kuster
Stefan Kuster

Schmerikon, 10.01.2018

Ortsgemeinde Schmerikon:

A. Kuster
Andreas Kuster (Präsident)

E. Wenk
Eva Wenk-Fischer (Ratsschreiberin)

Integrierende Beilage:

Öffentliche Urkunde vom 10.01.2018 über die Begründung eines limitierten Vorkaufsrechts

Gutachten und Antrag

des Verwaltungsrates der Ortsgemeinde Schmerikon an die ordentliche Bürgerversammlung vom 16. März 2018 betreffend:

Nachtragskredit Überbauung Herbag-Areal

Ausgangslage

An der Bürgerversammlung vom 16. März 2012 wurde für die «Erarbeitung eines Gestaltungsplanes Herbag-Areal» ein Planungskredit in der Höhe von Fr. 220'000 bewilligt. Der Planungskredit basiert auf der Honorarofferte des Architekturbüros Haratori vom 16.05.2011 und beinhaltet folgende Phasen:

- Phase 1.1 Erweiterung Leitbild (Vorstudie) inkl. Standort- und Marktanalyse
- Phase 1.2 Entwicklung Richtprojekt
- Phase 2.1 Entwurf Gestaltungsplan (Sondernutzungsplan)
- Phase 2.2 Bereinigung Gestaltungsplan (Sondernutzungsplan)

Die Phasen 1.1 und 1.2 wurden umgesetzt. Bevor die Phasen 2.1 und 2.2 freigegeben wurden, wollte der Verwaltungsrat die Umzonung veranlassen.

Im bewilligten Planungskredit waren die Kosten für die Umzonung (Teilzonenplanänderung) nicht enthalten. Für die Ausarbeitung des Teilzonenplanes wurde das Büro ERR Raumplaner AG, Herisau beauftragt. Das Richtprojekt von Haratori stellte die Basis für den Teilzonenplan dar. Des Weiteren sind für die Umzonung Gebühren und Kosten angefallen, welche im bewilligten Planungskredit nicht enthalten waren.

Der TZP Herbag-Areal Süd wurde am 28.12.2017 vom Baudepartement genehmigt. Die Parzelle 488 präsentiert sich neu wie folgt:

Industriezone I	14'034 m ²
Wohnzone W4 (neu)	17'704 m²
Wohn-Gewerbe-Zone WG3 (neu,)	4'710 m²
Grünzone Freihaltung GF (neu)	1'044 m²
Wohn-Gewerbe-Zone WG2	873 m ²
Wald	15 m ²
Total Parzellenfläche	38'380 m²



Kosten

Per 31.12.2017 sind folgende Projektkosten angefallen:

Vorprojektkosten (angefallen vor Auftrag an Haratori)	19'660
Haratori	
Phase 1.1: Leitbild, Standortanalyse, Nutzungskonzeption	66'357
Phase 1.2: Bereinigung Richtprojekt	33'181
Kosten Teilzonenplan	
ERR Raumplaner	20'645
Politische Gemeinde	4'164
Diverses	182
Aufgelaufene Kosten per 31.12.2017	144'189
Bewilligter Kredit (16.3.2012)	220'000
Kosten per 31.12.2017	-144'189
Restkredit per 31.12.2017	75'811
2018 sind folgende Projektkosten geplant:	
Politische Gemeinde (Kosten Teilzonenplan)	14'500
Haratori	
(Vertiefung Richtprojekt/Sondernutzungsplan)	143'311
Fachexperten (Schätzung)	33'000
Fehlbetrag	115'000

Empfehlung des Verwaltungsrates

Mit der Genehmigung des Teilzonenplanes konnte ein wichtiger Meilenstein erreicht werden und die Ortsgemeinde hat nun die Sicherheit, dass auf dem Herbag-Areal Wohnungen erstellt werden können. Somit ist die Grundlage gegeben, mit der weiteren Planung fortzufahren.

Als nächste Schritte stehen die Vertiefung des Richtprojektes sowie die Ausarbeitung des Sondernutzungsplanes an. Es ist davon auszugehen, dass für die kommenden Arbeiten zusätzliche Planer/Experten beigezogen werden müssen (Geologie, Gewässerschutz, Hochwasserschutz, Altlasten, Bau- und Terrainaufnahmen, ...). Im bewilligten Planungskredit wurde dafür nichts vorgesehen. Aufgrund des längeren Planungsunterbruchs hat das Büro Haratori 2016 die Honorarofferte für die Vertiefung des Richtprojektes und Sondernutzungsplanes überarbeitet. Der Verwaltungsrat hat sich mit Haratori auf ein Totalhonorar von Fr. 242'800 (+22'800) geeinigt. Im Wissen, dass der bewilligte Kredit von Fr. 220'000 für die nächsten Planungsschritte nicht ausreicht, möchte der Verwaltungsrat vorgängig einen Nachtragskredit beantragen.

Antrag:

Im Sinne der vorstehenden Ausführungen stellt Ihnen der Verwaltungsrat folgenden Antrag:

Für die Weiterbearbeitung des Sondernutzungsplanes Herbag-Areal sei ein Nachtragskredit von Fr. 115'000 zu bewilligen.

Schmerikon, 16. März 2018

Namens des Verwaltungsrates der
Ortsgemeinde Schmerikon

Der Präsident: Andreas Kuster
Die Ratsschreiberin: Evi Wenk

Ämterzuteilung per 1. Januar 2018

Verwaltungsrat	Mandatsträger:	im Amt seit:	Ressort:	Zuständigkeit:
	Andreas Kuster Präsident	2017	Präsidiales	Führung, Verwaltung, Stellvertretung Ressorts
	Alfred Hildbrand Vizepräsident	2008	Hafen	Bootsplätze, Winterlager Hafenanlagen, Parkplätze Seeufer- und Parkanlagen
	Ruth Wespe	2007	Landwirtschaft	Landwirtschaftliche Pachten, Scheunen, Schrebergärten, Naturschutz
	Karl Koller	2009	Wald	Forst, Aabach, Strassen
	Marc Löffler	2017	Liegenschaften	Verwaltung Liegenschaften Weekendplätze Bätzimatt
Geschäftsprüfungskommission:	Nicole Ricklin, Präsidentin Manuel Oberholzer, Aktuar Rolf Geisser Andreas Wespe Dario Bagno			
Externe Revisionsstelle:	Fey Audit & Consulting AG, Mörschwil			
Stimmzähler:	Claudia Carava, Marianne Koller, Rita Rüegg, Claudia Ruggle, Karl Rimmele			

Quorum für das Zustandekommen von Referenden und Initiativen:

101 gültige Unterschriften von Stimmberechtigten der Ortsgemeinde Schmerikon.

Organisation 2018

Verwaltung:	Andreas Kuster Martin Hofer Evi Wenk Sepp Kuriger Herbert Kriech Anton Kuster Ljiljana Maksic	Präsident Finanzverwalter Ratsschreiberin, Sekretariat Revierförster Unterhalt Hafen- und Seeanlagen, Hauswartung Mitarbeiter Werkdienst Raumpflegerin
Kommissionen:	Wählergremium	Kurt Wenk, Präsident
Delegierte der Ortsgemeinde in Kommissionen:	Einbürgerungsrat Naturschutzkommission Politische Gemeinde Perimeterkommission Aabach Betriebskommission Baugesellschaft Seefeld Konzeptgruppe Alte Zementi	Andreas Kuster, Ruth Wespe Ruth Wespe Karl Koller Andreas Kuster, Präsident Marc Löffler Marc Löffler, Präsident Andreas Kuster



Ortsgemeinde
Hauptstrasse 2
8716 Schmerikon

Tel. 055 282 23 09
Fax 055 282 24 69
info@ortsgemeinde-schmerikon.ch
www.ortsgemeinde-schmerikon.ch

Quellennachweis Fotos:

*Umschlagbilder: Philip Gribi, Benken
Marc Löffler, Schmerikon
Seiten 4, 11, 54: Philip Gribi, Benken
Übrige: Ortsgemeinde*