



2019

**Amtsbericht
Jahresrechnungen
Budget 2020
Gutachten und Anträge**



Inhaltsverzeichnis

Einladung zur ordentlichen Bürgerversammlung	1
Amtsbericht 2019	3
Berichte zu Rechnung und Budget	12
Zahlen zu Rechnung und Budget	16
Anhänge zur Rechnung	32
Baugesellschaft Seefeld, Bilanz und Erfolgsrechnung 2018/2019	44
Prüfungs- und Genehmigungsvermerke	46
Berichte und Anträge der Geschäftsprüfungskommission	48
Gutachten und Antrag: Abnahme der Abrechnung Sanierung Uferzone Alte Zementi	50
Gutachten und Antrag: Abnahme der Abrechnung Sanierung Alte Zementi	52
Gutachten und Antrag: Baukredit Sanierung Aabachbrücke	54
Gutachten und Antrag: Kauf der Grundstücke Nr. 601 (565 m²) von Josef Wespe sowie Nr. 622 (502 m²) von Erwin Schmuki	56
Ämterzuteilung per 1. Januar 2020	70
Ersatzwahl Stimmzähler/-in	70
Organisation 2020	71

zur ordentlichen Bürgerversammlung der

Ortsgemeinde Schmerikon

Freitag, 20. März 2020 um 19.30 Uhr
im Hotel Seehof, 8716 Schmerikon

Traktanden:

1. Amtsbericht 2019
2. Jahresrechnung 2019
3. Bericht und Antrag der Geschäftsprüfungskommission zur Jahresrechnung 2019
4. Budget 2020
5. Bericht und Antrag der Geschäftsprüfungskommission zum Budget 2020
6. Gutachten und Antrag:
Abnahme der Abrechnung Sanierung Uferzone Alte Zementi
7. Gutachten und Antrag:
Abnahme der Abrechnung Sanierung Alte Zementi
8. Gutachten und Antrag:
Baukredit Sanierung Aabachbrücke
9. Gutachten und Antrag:
Kauf der Grundstücke Nr. 601 (565 m²) von Josef Wespe
sowie Nr. 622 (502 m²) von Erwin Schmuki
10. Ersatzwahl Stimmenzähler/-in
11. Allgemeine Umfrage

Ein Exemplar des Amtsberichtes 2019 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 2019 sowie das Budget 2020 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

Der Umbau der Alten Zementi hat das vergangene Jahr stark geprägt. Die Umbauarbeiten konnten rechtzeitig fertig gestellt werden, so dass die Lokalität am 22. Mai zum ersten Mal vermietet werden konnte. Die Ortsgemeinde konnte bereits verschiedene eigene Anlässe durchführen, wobei die Einweihungsfeier am 17. August sicher den Höhepunkt darstellte. Die Bevölkerung konnte sich in gemüthlicher Atmosphäre ein Bild vom Ergebnis machen und die Resonanz war sehr positiv. Auch viele private Anlässe konnten bereits an diesem schönen Ort durchgeführt werden. Es ist eine Freude, dass die Alte Zementi von der Bevölkerung geschätzt und genutzt wird. Neben der Alten Zementi gab es aber auch verschiedene kleinere Projekte, wobei ich die neue Holzbrücke zwischen den Bootshallen und dem Strandhotel speziell erwähnen möchte. Angehende Zimmerleute konnten in ihrem ersten Kurs an der Berufsschule Wattwil eine Holzbrücke erstellen und vor Ort montieren. Das verwendete Holz stammt aus unserem eigenen Wald. Beide Projekte passen hervorragend zu unserer Ortsgemeinde und tragen zur Attraktivität unseres Dorfes bei.

Die Firma Planzer Immobilien AG (Wespe Transport AG) war unsere letzte Baurechtsnehmerin, welche ein Kaufrecht ausüben konnte. Sie hat von diesem Recht Ende November Gebrauch gemacht. Da der vertraglich vereinbarte Kaufpreis unter dem Bilanzwert (amtlicher Verkehrswert) lag, hatte der Verkauf einen negativen Einfluss auf die Jahresrechnung 2019. Der Aufwandüberschuss beträgt Fr. 1'020'725 wobei das Budget 2019 einen Ertragsüberschuss von Fr. 11'400 vorsah. Der Verwaltungsrat schlägt vor, den Aufwandüberschuss durch einen Bezug aus der Ausgleichsreserve zu decken, so dass ein ausgeglichenes Ergebnis vorliegt. Ohne Verkauf und ohne Auf- und Abwertungen des Finanzvermögens würde sich die Jahresrechnung mit einem Ertragsüberschuss von rund Fr. 193'000 präsentieren, was als sehr positiv bewertet werden kann. Von der Umstellung auf das neue Rechnungslegungsmodell (RMSG) habe ich mir erhofft, dass die Transparenz und Verständlichkeit der Jahresrechnung erhöht wird, so dass diese für jedermann einfacher lesbar ist. Meine vorgängige Erklärung des Jahresergebnisses zeigt jedoch, dass die Komplexität erneut zugenommen hat und

hohe Finanzkenntnisse nötig sind, um das Ganze zu verstehen! Ich kann Ihnen aber versichern, dass die Ortsgemeinde finanziell sehr gut aufgestellt ist und bereit ist, für die künftigen Projekte.

Im vergangenen Jahr gab es wichtige personelle Veränderungen bei der Ortsgemeinde. Herbert Kriech, unser Werkdienstmitarbeiter, und Sepp Kuriger, unser Förster, wurden nach vielen Jahren Einsatz für die Ortsgemeinde pensioniert. Ich möchte mich bei beiden herzlich bedanken und wünsche ihnen viel Freude im neuen Lebensabschnitt. Ivo Deiss hat am 1. Oktober die Nachfolge von Herbert Kriech angetreten und Andreas Briker ist seit dem 1. November der neue Revierförster. Ich heisse beide herzlich willkommen und freue mich auf die Zusammenarbeit.

Ich wünsche Ihnen viel Spass beim Lesen des Amtsberichtes und bedanke mich bei allen, die sich im vergangenen Jahr für die Ortsgemeinde und für Schmerikon eingesetzt haben.

Andreas Kuster



Bürgerschaft und Verwaltung

Ordentliche Bürgerversammlung

Die ordentliche Bürgerversammlung wurde am 15. März 2019 im Hotel Seehof abgehalten. Es waren insgesamt 112 Bürgerinnen und Bürger anwesend, entsprechend 18.24 % der Stimmberechtigten.

Der Amtsbericht 2018, die Jahresrechnung 2018, der Bilanzanpassungsbericht und das Budget 2019 wurden ohne Gegenstimmen angenommen. Es wurden keine weiteren Traktanden behandelt.

Rat – Kommissionen

An 13 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 Perimeterkommission des Aabachs, der Betriebskommission der Baugesellschaft Seefeld sowie in der Konzeptgruppe Alte Zementi.

Bei der alljährlichen Aussprache mit dem Gemeinderat anfangs Mai informierten sich die Räte gegenseitig über den Stand verschiedener Projekte. Es wurde u. a. über eine engere Zusammenarbeit der Werkdienste, den Stand der Zentrumsgestaltung und der Industriestrasse/Verbindungsstrasse A53-Gaster sowie über Raumplanungs- und Naturschutzthemen diskutiert. Weiter wurde die Gelegenheit genutzt, die fertig sanierte Alte Zementi zu besichtigen.

Geschäftsprüfungskommission

Die ordentliche Revision der Rechnung 2019 und des Budgets 2020 fand am 7. Februar 2020 statt und stellte den verantwortlichen Organen ein gutes Zeugnis aus. Die Ressortprüfung fand am 20. Juni 2019 statt. Es wurde das Ressort Präsidiales geprüft und das Ergebnis fiel ebenfalls positiv aus.

Güterbegehung – Einweihung Alte Zementi

Gleichzeitig mit der Güterbegehung fand am 17. August die Einweihung der Alten Zementi statt. Neben den Ortsbürgern



wurde dazu die ganze Bevölkerung Schmerikons eingeladen und der Anlass wurde sehr gut besucht. Neben der Besichtigung der Alten Zementi wurden entlang der Seeanlage verschiedene Attraktionen angeboten. So konnten die Kinder beim sanierten Spielplatz am See verweilen oder es konnten Kanus und Standup-Paddles getestet werden.



Weiter vermittelte eine Ausstellung spannendes zum Thema Wasser und der Hafenteiler präsentierte die Idee des Verwaltungsrates, wie der Hafen Bad respektive die Hafenteiler saniert werden soll und dabei zusätzliche Bootsplätze geschaffen werden könnten. Entlang der Seeanlage und bei der Alten Zementi wurden verschiedene Speisen und Getränke angeboten, so dass sich die Besucher in gemüthlicher Atmosphäre austauschen und die wunderschöne Lage am See geniessen konnten.

Christbaumverkauf

Die Tanne auf dem Dorfplatz wurde Opfer des heissen Sommers 2018 und musste gefällt werden. Damit der diesjährige Weihnachtsmarkt und auch der Christbaumverkauf in weihnachtlicher Atmosphäre stattfinden konnte, wurde die erste Tanne bereits Ende November angeliefert. Die grosse Nordmannstanne wurde im Döltsch gefällt und mit Lastwa-

gen und Kran auf dem Dorfplatz verankert. Der Christbaumverkauf fand dann am 13./14. Dezember statt. Aufgrund des starken Windes konnte das Zelt nicht aufgestellt werden und die kleine Festwirtschaft musste ins Haus Hirzen verlegt werden. Wiederum stammte der grösste Teil der Christbäume aus unserem eigenen Bestand im Döltsch und nur wenige mussten aus der Umgebung zugekauft werden. Es wurden insgesamt 162 Bäume verkauft, davon 136 Nordmannstannen. Gegenüber dem Vorjahr (186 Stück) wurden somit 24 Bäume weniger verkauft. Gründe dafür könnten das stürmische Wetter sowie das frühe Datum gewesen sein.



Geburtstage

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

90 Jahre und älter wurden:

Kriech-Büsser Ida, Oberseestrasse 14, am 8. Juni (97)

Jud-Müller Josy, Spitze 1, am 11. November (93)

Kuster Leo, Obstwachsstrasse 7, am 12. Februar (92)

Müller-Seliner Paula, Oberseestrasse 14, am 30. März (92)

Müller-Baumgartner Lydia, St. Gallerstrasse 28, am 26. Juni (92)

Kriech-Hager Moritz, Oberseestrasse 10,
am 31. Oktober (92)
Wenk Verena, Pflegezentrum Linthgebiet,
am 14. Juli (91)
Müller Werner, Lanzenmoosstrasse 33,
am 9. Mai (90)
Kriech Frieda, Pension Obersee,
am 18. September (90)

Geburten

Aliu Driton, 9. Februar 2019,
Sohn von Zuhra und Admir Aliu
Aliu Liridona, 9. Februar 2019,
Tochter von Zuhra und Admir Aliu
Qekaj Liana, 14. Februar 2019,
Tochter von Bedrije und Shkodran Qekaj
Cüngür Ikra, 3. März 2019,
Tochter von Yasemin und Ali Cüngür
Cüngür Hira, 3. März 2019,
Tochter von Yasemin und Ali Cüngür
Oezcan Miray, 13. Juni 2019,
Tochter von Burcin und Sükür Oezcan
Müller Fey, 8. August 2019,
Tochter von Tamara und Christoph Müller
Gyjka Larisa, 26. August 2019,
Tochter von Lidi und Kristjan Gjyka
Ademi Melisa, 1. Oktober 2019,
Tochter von Lindita und Samir Ademi
Tosic Elena, 13. Oktober 2019,
Tochter von Milica und Daniel Tosic

Wespe Finn, 5. Dezember 2019,
Sohn von Leandra Bischof und Janick
Wespe

Todesfälle

Wespe-Cigliano Teresa, Jg. 1941,
am 05. April 2019
Näf-Scherz Alfred, Jg. 1945,
am 10. Juli 2019
Kriech-Büsser Ida, Jg. 1922,
am 22. Oktober 2019
Berger-Müller Gertrud, Jg. 1941,
am 8. November 2019

Jungbürger

Im Jahre 2019 wurden folgende Bürgerinnen und Bürger mit Jahrgang 2001 volljährig:

Amato Massimo, Mürtschenstrasse 11
Beklevic Serhat, Mürtschenstrasse 20
Mrakic Mihajlo, Sennhüttenstrasse 59
Ruggle Janik, Aubrigstrasse 8
Wespe Gina, Goldbergweg 25
Grabus Nedzla, Mürtschenstrasse 2
Romer Yves, Allmeindstrasse 5b
Bürge Rebecca, Obstwachsstrasse 10
Maksic Jovan, Alte Eschenbacherstrasse 1
Löffler Daniel, Buchstockstrasse 5
Yurtsever Yusuf Can, St. Gallerstrasse 15

Einbürgerungen

2019 erlangten folgende Personen das Schmerkner-, respektive das Schweizer Bürgerrecht:

Thevaseelan Thanaruby und *Thevarajah Thevaseelan* mit *Tharvin Ferreira de Castro Rosa* mit *Telma* und *Diana Kartso Dorje* und *Wangmo Tenzin* mit *Jorden Roth Alina*
Meyer Menzi Jacqueline und *Urs* mit *Gian Morina Dardan Parthipan Harees*

Somit wurden 4 Personen mit Schweizer Pass und 11 ausländische Bewerberinnen und Bewerber eingebürgert.

Statistik

Am 31. Dezember 2019 zählte Schmerkner 3'722 (Vorjahr 3'666) Einwohnerinnen und Einwohner.

Davon sind 771 (Vorjahr 757) ortsansässige Bürgerinnen und Bürger. Dies entspricht 20.7 % (Vorjahr 20.6 %) der Gesamtbevölkerung.



Ressortberichte

Hafen

Für das Ressort Hafen war das vergangene Jahr eher ruhig. Es gab einige Mutationen und die Plätze konnten jeweils direkt weitervermietet werden, so dass alle Bootsplätze belegt waren. Das Winterlager war gut ausgelastet. Es wurden rund 67 Boote ausgewässert und auf dem Park-, resp. Winterlagerplatz zur Überwinterung stationiert.



Aufgrund der Nachfrage nach Boxen für Standup-Paddles wurde ein Container ausgebaut und im südlichen Bereich des Parkplatzes hingestellt. Insgesamt stehen 22 Boxen zur Verfügung, welche bereits gut belegt sind.

Brücke zum Strandhotel

Die Brücke zwischen Hafen und Strandhotel wurde erneuert. In Zusammenarbeit mit der Berufsschule Wattwil wurde die neue Brücke geplant und durch Zimmermannslehrlinge in ihrem ersten überbetrieblichen Kurs gebaut und vor Ort montiert. Die Brücke besteht aus Holz,



welches in den Wäldern der Ortsgemeinde gewachsen ist. Rund fünf Bäume mussten dazu gefällt werden und eine regionale Sägerei fertigte aus den Fichten und Lärchenstämmen rund fünf Kubik Holz für die Brücke.

Erneuerung Sondernutzungsbewilligung/ Konzession Hafen Süd

Der Hafen Süd mit den Bootshallen und den Bootsplätzen östlich davon umfasst 131 Plätze. Die Konzession lief Ende 2018 aus. Da der Hafen mehr als 100 Bootsplätze umfasst, musste eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) durchgeführt werden. Nachdem von den zuständigen Fachstellen und auch innerhalb des durchgeführten Auflageverfahrens keine Einwände gegen den Weiterbestand der Hafenanlage vorgebracht wurden, erteilte der Kanton die Konzession für weitere 30 Jahre bis zum 31.12.2048. Mit den bereits in den vergangenen Jahren realisierten Ersatzmassnahmen (z.B. Flachuferbereiche Seeanlage) entspricht das Projekt den Vorschriften über den Schutz der Umwelt und es wurden keine zusätzlichen Ersatzmassnahmen gefordert.

Sanierung Mole Hafen Bad

2018 wurde vom Ingenieurbüro Staubli, Kurath & Partner und dem Landschaftsarchitekturbüro Studio Vulkan ein Sanierungskonzept für die Hafensemole mit zwei Varianten ausgearbeitet. Die erste Variante sieht eine Sanierung der bestehenden Situation vor. Bei der zweiten Variante wird die schadhafte Mole durch einen Neubau ersetzt und gleichzeitig das Hafenbecken vergrössert. Der Rat hat sich für die zweite Variante ausgesprochen. Das Vorprojekt ist in Bearbeitung und wird im Verlaufe des Jahres 2020 vorliegen.

Seeanlage

Im vergangenen Jahr war das Seegrass ein Thema, welches die Ortsgemeinde intensiv beschäftigt hat. Der ganze Obersee war von einem starken Wachstum von Seegrass betroffen und mehrmals wurden grosse Mengen angeschwemmt. 2020 werden die betroffenen Parteien (Kanton,



Gemeinde und Hafenbesitzer) gemeinsam nach einer Verbesserung der Situation suchen.

Neuer Werkdienstmitarbeiter

Per 1. Oktober 2019 hat Ivo Deiss die Nachfolge von Herbert Kriech im Werkdienst angetreten. Die erste Arbeitswoche war geprägt vom vielen Seegrass, welches aus dem Hafen entfernt werden musste. Ivo Deiss arbeitet in einem Vollzeit-Pensum für die Ortsgemeinde und wird neben der Seeanlage weitere Aufgaben übernehmen. Um Synergien zwischen den Werkdiensten der Politischen Gemeinde und der Ortsgemeinde optimal zu nutzen, wird die Zusammenarbeit weiter intensiviert.





Sanierung Spielplatz am See

Unter Leitung des Verkehrsvereins wurde der Spielplatz am See erneuert. Die politische Gemeinde und die Ortsgemeinde beteiligten sich mit je Fr. 20'000 an den Kosten. Die Ortsgemeinde hat anschliessend den Fussweg zwischen der Einwasserungsstelle und der Brücke beim Rothus erneuert.



Strassen

Grössere Unterhaltsarbeiten an den Waldstrassen wurden auf die nächsten Jahre verschoben. Grund dafür war die starke Belastung der Strassen bei den Aufräumarbeiten des Sturm- und Käferholzes. Bei der grossen Kreuzung im Buchberg musste dringend eine defekte Meteorwasserleitung ersetzt werden. Der normale Unterhalt der Waldstrassen und vor allem der Entwässerungsrinnen und der Durchlässe wurde durch unseren Mitarbeiter Anton Kuster ausgeführt.

Hangrutsch Naturwaldreservat Bätzimatt

Im Frühling überschüttete ein Hangrutsch im Naturwaldreservat in der Bät-



zimatt die Zufahrtsstrasse und das Tor. Die Erdmassen wurden abgetragen und die umgefallenen Bäume entfernt. Das alte Tor wurde durch ein neues Holztor ersetzt. In diesem Waldabschnitt fallen alle Jahre schwere Bäume über die Strasse, da der Hang sehr steil ist und der Boden nur knapp mit Humus überdeckt ist. Mit der Neuorganisation beim Naturwaldreservat dürfen in Zukunft gefährliche Bäume frühzeitig gefällt werden.

Brücken

Bei allen Brücken der Ortsgemeinde wurde der regelmässige Unterhalt ausgeführt. Für die gedeckte Aabach Brücke ist ein Variantenstudium ausgearbeitet worden, welches an der Bürgerversammlung im Detail vorgestellt wird. Ende 2020 und Anfang 2021 sollte diese Brücke aus Sicherheitsgründen saniert werden. Die heutige Brücke ist auf 10 Tonnen Gesamtgewicht beschränkt. Diese Gewichtslimite wird oftmals überschritten, da die Fahrzeuge in der Landwirtschaft immer grösser werden. Die Grosse Allmend wird trotz Fahrverbot und Gewichtsbeschränkung von vielen Lohnunternehmern und Bauern als Abkürzung benutzt. Die 10 Tonnen Nutzlast der alten Brücke genügt heute für die ortsansässigen Bauern nicht mehr. Die tragende Fahrbahn besteht aus Eisenbeton. Diese Konstruktion ist nach über 100 Jahren Betrieb in einem schlechten Zustand und sollte saniert werden.

Forst

Auch im Jahr 2019 kam alles anders als geplant. Budgetiert waren ca. 400 m³ Festholz zu fällen und die restlichen Sturmschäden vom Vorjahr aufzuräumen. Das Sturmholz wurde im Frühjahr geräumt und verkauft. Die Geschichte zeigt, dass der Wald nach grossen Stürmen sehr geschwächt ist. So wurde ab anfangs Juni der Borkenkäfer aktiv und leistete ganze Arbeit. Von Juli bis November wurden etwa 1600 m³ Käferholz geschlagen. Zum Glück war der regionale Bedarf an Pfahlholz für die Bauindustrie sehr gross. Sehr wenig Holz wurde in die Sägereien geliefert. Dank dem unermüdlischen Einsatz von unserem Revierförster konnten die restlichen Holzabschnitte als Hackschnitzel für die Wärmeaufbereitung verkauft werden. Bis Ende 2019 war somit das meiste Holz verkauft.

Nach 35 Jahren ist unser Revierförster Sepp Kuriger in den wohlverdienten Ruhestand getreten. Sepp hat nicht nur für den Wald und die Natur gearbeitet, sondern hat mit viel Herzblut alles dafür gegeben. An vielen Samstagen war Sepp zur Holzaufrüstung für die kurzfristigen Bestellungen im Baugewerbe anzutreffen. Sein Ziel war immer möglichst alles Holz in der Region zu verwerten. Ende November wurde Sepp von der OG Schmerikon, den Förstern, der Forstgruppe Kaltbrunn und seiner Familie verabschiedet. Bei dieser Feier ist der neue Revierförster Andreas Briker begrüsst worden.



Andreas Briker wurde von Sepp Kuriger seriös eingearbeitet. Vielen Dank an Sepp Kuriger für seinen grossen Einsatz für die Ortsgemeinde Schmerikon. Wir wünschen Andreas Briker einen guten Start und viel Erfolg als Revierförster.

Wertholzverkauf

Nachdem die Ortsgemeinde 2018 als grösster Lieferant insgesamt 201 m³ beisteuerte, wurden 2019 nur 35 m³ Holz an die Wertholzversteigerung geliefert. Die erzielten Verkaufspreise waren einiges höher als auf dem üblichen Holzmarkt. Andreas Briker wird ab 2020 zusammen mit dem Revierförster aus Kaltbrunn die Wertholzversteigerung durchführen; Sepp Kuriger wird den neuen Förster Anfang 2020 in den Wertholzverkauf einarbeiten.



Wald- und Seeuferreinigung

Am Freitagnachmittag reinigten die Pontoniere die Ufer der Bätzimatt Inseln. Die Seeufer- und Waldreinigung wurde dann am Samstag, 6. April durchgeführt. Die freiwilligen Helfer wurden in zwei Gruppen aufgeteilt. Die kleinere Gruppe sammelte Abfall entlang der Strassen und im Wald. Die zweite Gruppe konnte unter fachkundiger Führung vom Förster und Forstwart im Buchberg eine vom Sturm gerodete Fläche aufforsten. Mit dem Mittagessen beim Bocciaklub wurde der Tag abgerundet. Vielen Dank allen freiwilligen Helfern, Pontonieren und dem Bocciaklub.

Naturschutz

Amphibienschutzgebiet in der Bätzimatt

Während rund eines Monats wurden im November durch den Kanton Schwyz di-



verse Aufwertungsmassnahmen zur Förderung von Kammolch, Gelbbauchunke und weiteren Arten umgesetzt. 2017 wurden bereits kleinere Tümpel ausgehoben, welche aber teilweise bereits wieder verlandet sind. Die Bedeutung des nationalen Schutzgebietes ist unumstritten und deshalb konnten nun nochmals grosszügigere Tümpel angelegt werden, welche durch einen über 30 Jahre definierten Pflegeturnus langfristig erhalten werden sollen.

Konzept Grosse Allmeind

Das neue Konzept zur optimierten Bewirtschaftung des wertvollen Flachmoors wurde flächendeckend eingeführt. Alle Landwirte mussten sich verpflichten, die aufwendigere Bewirtschaftung umzusetzen und werden dafür über das Gesetz für die Abgeltung ökologischer Leistungen (GAöL) entschädigt. In Naturschutzgebieten werden nur landwirtschaftliche Direktzahlungen ausbezahlt, wenn solche Naturschutzverträge abgeschlossen werden. Um die aufwendige und schliesslich auch kostenintensive Pflege des Schutzgebietes langfristig zu sichern, ist eine Begleitkommission gegründet worden, in der die verschiedenen Interessen (Landwirtschaft, Vegetation, Ornithologie) koordiniert und die Massnahmen entsprechend formuliert werden.





Entbuschung zwischen Aabach und Linthdelta

Wie bereits in den Vorjahren wurden umfangreiche Entbuschungsarbeiten durchgeführt. Das unwegsame Gelände erfordert aufwendige Handarbeit, welche mit Hilfe eines Sozialteams (Sozialhilfeempfänger und Asylbewerber) kostengünstig realisiert werden kann. Für die beteiligten Helfer bedeuten diese wöchentlichen Arbeiten eine zusätzliche Struktur, Lernmöglichkeiten und schliesslich ein – wenn auch bescheidenes – zusätzliches Taschengeld.

Wie auch am Aabach selber ist der Bevölkerung nicht immer verständlich, warum diese Entbuschungen nötig sind: während am Aabach der Hochwasserschutz im Vordergrund steht, sind die Lebensräume rund um das Flachmoor abwechslungsreich zu gestalten, um auch diese Übergangsbereiche für die seltenen Moorbewohner attraktiv zu gestalten.



Aabach – Entwicklungs- und Pflegekonzept

Das seit ein paar Jahren bestehende Unterhaltskonzept am Aabach beinhaltet auch die Neophytenbekämpfung. Da Gewässer als ökologische Infrastruktur einen besonders hohen Stellenwert für Flora und Fauna haben, hat die Bekämpfung invasiver Pflanzen im Gewässerraum auch gemäss der kantonalen Neophytenstrategie Priorität und wird entsprechend umgesetzt.

Fledermausprojekt Alte Zementi

Die neu geschaffenen Spaltquartiere in der Fassade der Alten Zementi sollen durch ein paar ähnlich konstruierte Aufbauten an den Bootshallen erweitert werden. Alle in der Schweiz vorkommenden Fledermäuse sind geschützt und förderungswürdig. Dass in Schmerikon noch



einige Fledermausarten vorkommen, zeigt das Potential unserer schönen Landschaft, welche unbedingt auch für diese unbekannteren alten Schmerkner erhalten werden will.

Naturschutztag

Neu organisierte die Naturschutzkommission den Neophytenbekämpfungstag der Oberstufe. Dieser wurde in den vergangenen Jahren jeweils unter der Federführung der Jagdgesellschaft durchgeführt. Dank diesen Einsätzen kann ein deutlicher Rückgang der Problempflanzen (insbesondere Kanadische Goldrute) festgestellt werden. Deshalb lohnt es sich, diese Arbeit auch in den nächsten Jahren fortzusetzen.

Weierriet

Wieder hat eine Schulklasse mitgeholfen, Berufskraut bei den Fröschen im Weierriet zu bekämpfen und sich dafür einen Zustupf in die Klassenkasse verdient.

Heckenpflege

Die Schmerkner Schutzverordnung beinhaltet zahlreiche Hecken mit Schutzstatus und formuliert gewisse Auflagen, dass und wie diese Schutzobjekte er- und unterhalten werden sollen. Leider beste-

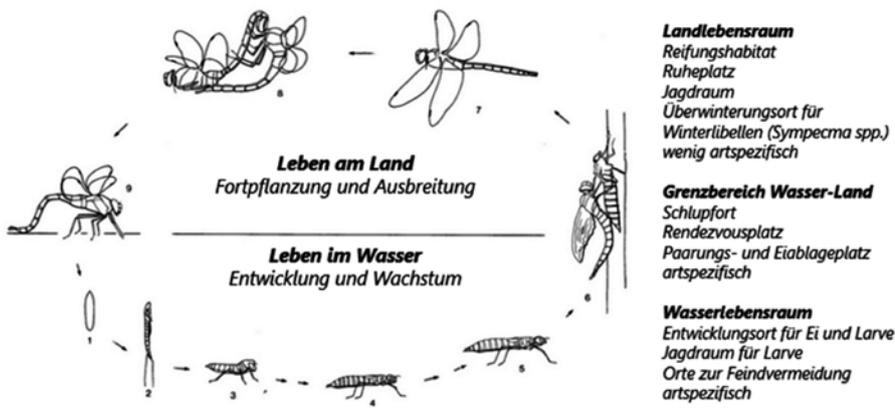


hen nicht mehr alle Hecken aus zahlreichen Pflanzenarten, welche für uns Menschen in erster Linie das Auge erfreuen, für Vögel, Insekten und andere Tiere aber eine bedeutende Lebensgrundlage sind; entsprechende Aufwertungen durch Ergänzungspflanzungen sind geplant.

Landwirtschaft

Grabenreinigung Grosse Allmeind

Die jährliche Grabenreinigung muss gestaffelt und zurückhaltend ausgeführt werden, um insbesondere seltene



Entwicklungszyklus der Libellen (Quelle: www.biodivers.ch)

Libellen-Überwinterungsorte zu schonen. Erstmals konnte im Hauptgraben ein sogenannter Mähkorb eingesetzt werden, welcher vorwiegend den Schilfbewuchs entfernt. Dadurch müssen weniger Sedimente und Schlamm entsorgt werden und es fällt weniger Deponiematerial an, was sich günstig auf die Kosten auswirkt und ausserdem auch auf die aquatischen Lebensräume besser Rücksicht nimmt.

Neuverpachtung 2019

In diesem Jahr wurde nur eine Fläche in der Bätzimatt neu verpachtet. Der Pächter, Sepp Pfyl, wurde pensioniert und die 225 Aren extensive Weidefläche um die Züribucht wurde neu an David Huber aus Tuggen verpachtet.

Durch die neu digitalisierte Datenerhebung für die Direktzahlungen wurden etliche kleine Flächendifferenzen festge-

stellt. Deshalb hat die Ortsgemeinde alle Pachtverträge überarbeitet, korrigiert und ersetzt. Da die Berechnungsgrundlage für die gesetzlich festgelegten Pachtzinsen ab 2019 geändert wurde, konnten mit der Vertragserneuerung der alten Verträge auch die Pachtzinsen aktualisiert werden.

Liegenschaften

Hirzen

Die Dachwohnung im Haus Hirzen wurde ausserterminlich gekündigt und der Mieter präsentierte eine Nachmieterin, so dass die Wohnung ohne Leerstand per 15. September an die neue Mieterin übergeben werden konnte. Die Wohnung wurde vorher frisch gestrichen.

Die von den Mietern der Liegenschaft Hauptstrasse 4 genutzten Waschmaschine und Tumbler mussten repariert werden.

Rothus



2019 konnten die geplanten Renovationen von 2 Küchen durchgeführt werden. Es wurden neben den Küchenzeilen auch ältere Geräte und die Originalfliesen ersetzt. Die beiden Küchen konnten innerhalb des veranschlagten Budgets und des geplanten Zeitfensters saniert und den Mietern übergeben werden. Weiter musste ein Dachfenster wegen einem Glasschaden ersetzt werden. Auch mussten zwei grosse, gerissene Eternitgefässe auf einem Balkon ersetzt werden.

Die Liegenschaft war das ganze Jahr vollvermietet und es gab keine Mieterwechsel.

Alte Zementi

Das Jahr 2019 war geprägt durch den Schlusspurt der Sanierung der Alten Zementi sowie den Feierlichkeiten am 17. August, bei denen das Ergebnis der



ganzen Bevölkerung von Schmerikon präsentiert wurde.

Nach einer Renovationszeit von nur 7 Monaten, unzähligen Bauherrensitzungen, Detailklärungen mit der Bauleitung und den Handwerkern, Auswahlverfahren, Besichtigungen von Referenzobjekten und Materialien konnte am 29. März 2019 das Richtfest gefeiert werden.

Eine strikte Budget- und Zeitkontrolle durch die Bauherrschaft verhinderte eine erhebliche Überschreitung des von der Bürgerschaft gesprochenen Budgets von total Fr. 1.0 Mio. Dennoch gab es unvorhergesehene Aufwände, die die geplanten Reserven strapazierten und letztendlich zu einer Überschreitung des veranschlagten Budgets um 5.5 % führten.

Am 22. Mai 2019 fand dann bereits die erste Vermietung der sanierten Alten Zementi statt, gefolgt vom jährlich stattfindenden Behörden-Apéro am darauffolgenden Tag.

Am 17. August war es dann soweit. Im Rahmen der jährlichen Güterbegehung lud die Ortsgemeinde die ganze Bevölkerung von Schmerikon zu verschiedenen



Aktivitäten entlang der Seepromenade ein. Bei diesem Anlass wurde unter anderem die sanierte Alte Zementi offiziell der Öffentlichkeit vorgestellt. Die Resonanz war durchgehend positiv.

Sehr erfreulich ist auch die Vermietungssituation. Die Alte Zementi wurde 2019 bereits 33 Mal vermietet. Davon waren 22 Wochenenden besetzt und 11 Anlässe fanden während der Woche statt.

Dabei kann unterstrichen werden, dass das vorgegebene Ziel der ersten Konzeptgruppensitzung vom 3. September 2015

«Die Liegenschaft der Öffentlichkeit zu erhalten und ganzjährig zugänglich zu machen», vollumfänglich umgesetzt wurde.

Die Ortsgemeinde bedankt sich bei der ersten und der zweiten, verkleinerten Konzeptgruppe für ihr Engagement und bei allen beteiligten Firmen und Personen, die dazu beigetragen haben, dieses Bijou für die Öffentlichkeit zu erhalten.

Pier8716

«Die beliebteste Location am Wasser!»
Beinahe 57 Prozent der Falstaff Commu-



nity stimmten für das Restaurant «Pier8716», womit es das Lokal am Zürichsee bereits zum dritten Mal in Folge auf den ersten Platz schaffte. Während es im vergangenen Jahr ein Kopf-an-Kopf Rennen zwischen den Top-Favoriten gab, fiel der Sieg in diesem Jahr eindeutig aus: Mit beinahe 24 Prozent der abgegebenen Stimmen schaffte es das «Restaurant Prisma» im «Parkhotel Vitznau» auf den zweiten Platz. Den dritten Platz belegte mit 6,25 Prozent die Terrasse des «Hotels des Balances» in Luzern.

falstaff News vom 14.08.2019/
Ausgabe 08/19



«falstaff» ist ein österreichisches Wein- und Gourmetmagazin mit Erstausgabe 1980. Das Magazin erscheint 8 Mal pro Jahr in Deutschland, Österreich und der Schweiz.

Der Verwaltungsrat der Ortsgemeinde freut sich über diese Auszeichnung und dankt Herbert Federspiel und seinem Team für den grossen Einsatz.

Herbag-Areal

Die Mieteinnahmen betragen Fr. 482'466 und sind aufgrund der Vollvermietung

leicht höher ausgefallen als budgetiert. Es gab nur einen Mieterwechsel. Das Mietverhältnis mit Polli Bau GmbH wurde aufgelöst und der Untermieter hat die ganze Fläche übernommen. Es sind keine grösseren Unterhaltsarbeiten angefallen. Einige Schlaglöcher mussten repariert werden und die Nordfassade der Ü30-Halle wurde notdürftig Instand gestellt.

Herbag-Areal – Sondernutzungsplan

Das Planungsteam hat das bestehende Richtprojekt weiter vertieft und konnte



dieses im November der Fachkommission Städtebau präsentieren. Diese Kommission wurde neu geschaffen und hat den Auftrag, grössere und raumplanerisch bedeutende Projekte im Rahmen einer Vorprüfung zu beurteilen, bevor der entsprechende Sondernutzungsplan ausgearbeitet wird. Die Fachkommission hat das Richtprojekt Herbag-Areal positiv beurteilt und verschiedenen Punkte aufgezeigt, welche noch verfeinert werden müssen. Bei der Ausarbeitung des Sondernutzungsplanes müssen u.a. auch die beiden Erschliessungsstrassen von der Allmendstrasse mitberücksichtigt werden und es braucht bereits präzisere Aussagen zum nördlichen Teil, welcher noch nicht eingezont ist.

Landverkäufe

Gemäss Kaufrechtsvertrag vom 10.06.2010 und Nachtrag vom 13.02.2013 hatte die Firma Planzer Immobilien AG (Wespe Transport AG) das Recht, die mit dem Baurecht belastete Grundstücksfläche von 11'962 m² zu erwerben. Das Kaufrecht konnte ab dem 13.02.2018 bis längs-



tens am 10.06.2020 ausgeübt werden. Im Mai 2019 hat die Firma Planzer Immobilien AG mitgeteilt, dass sie dieses Kaufrecht ausüben möchte. Der Preis wurde bereits im Kaufrechtsvertrag fixiert und betrug angepasst an die Teuerung Fr. 198.-/m². Die Handänderung fand am 28.11.2019 statt.

Parzellen 601/622, Allmeindstrasse 32/34
Die beiden Eigentümer Josef Wespe und Erwin Schmuki möchten die beiden Par-



zellen 601 und 622 gemeinsam an die Ortsgemeinde verkaufen. Der Verwaltungsrat ist interessiert, die beiden Grundstücke zu erwerben, da diese westlich und südlich an Grundstücke der Ortsgemeinde grenzen (Herbag Areal und Föhrenwäldli). Die Vorteile eines Kaufes der beiden Liegenschaften werden im Antrag, Traktandum 9, erläutert.

Beteiligung Baugesellschaft Seefeld

Die Baugesellschaft Seefeld erwirtschaftete im Geschäftsjahr 2018/19 einen Bruttogewinn von Fr. 141'546.54. Davon wurde eine Abschreibung von Fr. 100'000 getätigt. Der Nettogewinn

von Fr. 41'546.54 (Vorjahr Fr. 51'969.07) wird hälftig den Eigenkapitalkonti der beiden Gesellschafter (EWS/OGS) gutgeschrieben. Das Eigenkapital der Gesellschafter wurde mit 1.5 % verzinst.

Aktuell sind alle Wohnungen vermietet. Am 30. September 2019 standen 2 Parkplätze leer, welche zwischenzeitlich wieder vermietet werden konnten.

An der jährlichen Sitzung der Baugesellschaft Seefeld hat sich die Betriebskommission für die Budgetierung einer Photovoltaikanlage im Geschäftsjahr 2019/2020 ausgesprochen. Die Investition von Fr. 250'000 soll durch die Auflösung von Rückstellungen finanziert werden.

Weekendplätze Bätzimatt

Auch 2019 kam es auf der Westinsel zu einem Mieterwechsel. Zudem wurden im Herbst die Baumbestände auf Höhe und Uferabstand überprüft. Betroffene Bäume und nicht einheimische Sträucher wur-



den vom Revierförster gekennzeichnet. Daraufhin wurden alle Mieter dahingehend informiert, dass im Frühjahr 2020 ein Sicherheitsholzschlag durchgeführt wird.

Dank

Zum Abschluss des Geschäftsjahres bedanken wir uns bei allen, die sich im vergangenen Jahr für die Ortsgemeinde engagiert haben. Ein spezieller Dank geht an die Mitglieder der Geschäftsprüfungskommission sowie die externe Revisionsstelle, welche die Rechnung und die Geschäftsführung kritisch kontrollierten und konstruktive Rückmeldungen geben

konnten. Den Stimmzählern danken wir für den korrekten Ablauf der Abstimmungen an der Bürgerversammlung. Der Ratsschreiberin Evi Wenk und dem Finanzverwalter Martin Hofer danken wir für die sorgfältige Erledigung aller anfallenden Arbeiten in der Verwaltung und für die professionelle und äusserst speditiv Führung der Buchhaltung. Ljiljana Maksic danken wir, dass unsere Büros und Sitzungszimmer sowie die Alte Zementi stets gepflegt sind und für eine angenehme Atmosphäre gesorgt ist. Ein ganz grosses Dankeschön geht an Herbert Kriech. Nach über zehn Jahren Einsatz für die Ortsgemeinde wurde Herbert Ende August pensioniert. Über all die Jahre war er die gute Seele unserer schönen Seeanlage und hat dafür gesorgt, dass diese eine Visitenkarte für Schmerikon darstellt.

Herzlich bedanken wir uns auch bei unserem Revierförster Sepp Kuriger. Nach 35 Jahren Einsatz für unseren Wald ist Sepp Ende November in den wohlverdienten Ruhestand getreten. Die Zusammenarbeit mit Sepp wurde stets ausserordentlich geschätzt! Die beiden Nachfolger Ivo Deiss (Werkdienst) und Andreas Briker (Revierförster) heissen wir herzlich Willkommen und bedanken uns für ihren Einsatz. Auch im vergangenen Jahr wurden wir von Anton Kuster unterstützt, der sich vor allem um den Spielplatz im Föhrenwäldli und die Wald- und Wanderwege kümmerte.

Schliesslich richtet sich unser Dank an die Ortsbürgerinnen und Ortsbürger, welche an den verschiedenen Anlässen der Ortsgemeinde teilgenommen haben und dem Rat und der Verwaltung grosses Vertrauen und Unterstützung entgegengebracht haben.

Der Verwaltungsrat



Herbert Kriech



Sepp Kuriger

Berichte zu Rechnung und Budget

Bericht des Verwaltungsrates zur Jahresrechnung

Die Jahresrechnung 2019 mit Bruttoaufwendungen von Fr. 3'239'072 und Bruttoerträgen von Fr. 2'218'347 schliesst mit einem Aufwandüberschuss von Fr. 1'020'725 ab. Das Budget 2019 sah einen Ertragsüberschuss von Fr. 11'400 vor. Demgegenüber schliesst die Rechnung 2019 mit einer Schlechterstellung von Fr. 1'032'125 ab. Die Schlechterstellung liegt im Bereich Finanzen und Steuern. Dort verbucht ist der Verkauf des Grundstückes in der Härti an Planzer Immobilien AG (Wespe Transport AG). Im Zusammenhang mit der Einführung von RMSG musste das Finanzvermögen neu bewertet werden. Ab dem 1. Januar 2018 (Zeitpunkt der Umstellung) werden die Grundstücke zum amtlichen Verkehrswert in der Bilanz geführt. Dies führte zu einer massiven Einlage in die Ausgleichsreserve. Beim Verkauf an Planzer war der Preis fixiert und lag unter dem amtlichen Verkehrswert, was nun zu einem erheblichen Buchverlust von rund Fr. 690'000 führt. Zudem wurden beim Verkauf an Planzer Grundstücksgewinnsteuern und Grundbuchgebühren im Umfang von rund Fr. 620'000 fällig. Der damit entstandene Gesamtverlust von über Fr. 1.3 Mio. konnte durch die Neubewertung der Aktien sowie der Beteiligung an der Baugesellschaft Seefeld etwas reduziert werden.

Die Jahresrechnung ohne Auf- und Abwertungen des Finanzvermögens sowie ohne Verkäufe präsentiert sich mit einem Ertragsüberschuss von Fr. 193'130, was gegenüber dem budgetierten Ertragsüberschuss von rund Fr. 11'400 als sehr positiv bewertet werden darf.

Der Hafen schliesst mit einem Ertragsüberschuss von Fr. 243'756 ab. Budgetiert war ein Ertragsüberschuss von Fr. 57'300, was einer Besserstellung von Fr. 186'456 entspricht.

Der Verwaltungsrat schlägt einen Bezug aus der Ausgleichsreserve vor im Umfang des Verlustes von Fr. 1'020'725.14, so dass die Jahresrechnung mit einem ausgeglichenen Ergebnis schliesst und stellt folgende **Anträge**:

1. Der Bezug von Fr. 1'020'725.14 aus der Ausgleichsreserve sei zu genehmigen.
2. Die nach dem Bezug aus der Ausgleichsreserve ausgeglichene Jahresrechnung sei zu genehmigen.
3. Die Bilanz mit Fr. 36'928'224.55 Aktiven und Passiven in gleicher Höhe sei zu genehmigen.
4. Die Investitionsrechnung mit Aufwendungen von Fr. 949'091.73 und ohne Erträge sei zu genehmigen.

Abweichungen und Erläuterungen zu einzelnen Positionen

Verkehrssicherheit (Parkbussen)

Die definitive Bussenabrechnung liegt zum Zeitpunkt des Abschlusses jeweils noch nicht vor. Deshalb müssen die Busseinnahmen geschätzt und abgegrenzt werden. Die effektive Bussenabrechnung für 2018 zeigte, dass diese 2018 höher waren als angenommen. Dies führte 2019 zu einer Besserstellung von Fr. 5'273.

Alte Zementi

Aufgrund der grossen Nachfrage war die Auslastung besser als angenommen. Es resultierten Mehreinnahmen in der Höhe von Fr. 9'400.

Parkanlagen und Wanderwege

Insgesamt schliesst diese Gliederung um Fr. 27'901 besser ab als budgetiert. Die Aufteilung der Löhne des Werkdienstpersonals wurde angepasst (40 % Parkanlagen, 40 % Hafen, 17 % Strassen, 3 % Alte Zementi), was einen positiven Einfluss im Betrag von Fr. 5'936 hatte. Weiter wurde der Sicherheitsholzschlag sowie Baumersatz im Föhrenwäldli verschoben, so dass der Aufwand von Fr. 13'110 wegblieb.

Schifffahrt, Hafenanlage (Spezialfinanzierung)

Die Einlage in die Spezialfinanzierung beträgt total Fr. 243'756 und fällt somit um Fr. 186'456 höher aus als budgetiert. Der Umweltverträglichkeitsbericht (UVB) für die Konzessionserneuerung des Hafens Süd wurde ohne grössere Anpassungen genehmigt, so dass keine Kosten für eine allfällige Überarbeitung angefallen sind. Auch wurden keine zusätzlichen oekologischen Ausgleichsmassnahmen gefordert. Dadurch resultierte eine Besserstellung von Fr. 44'963. Der Ersatz der Stege und Pfähle bei den Bootsplätzen östlich der Bootshallen wurde noch nicht ausgeführt, so dass der Unterhaltsaufwand um Fr. 108'086 tiefer ausgefallen ist. Die Unterhaltspflege der Uferzone bei den Bootshallen sowie die Bekämpfung des Seegrasses im Hafenbereich sind um Fr. 11'001 tiefer ausgefallen als geplant und auch für den Unterhalt der Bootshallen sind keine grösseren unvorhergesehenen Arbeiten angefallen. Da das neue Fahrzeug für den Werkdienst noch nicht angeschafft wurde, erfolgte noch keine Abschreibung.

Arten- und Landschaftsschutz

In Streuflächen übernimmt die Ortsgemeinde den maschinellen Grabenunterhalt und verrechnet den Pächtern dafür etwas (Fr. 2.-/Are). Neu wird diese Rückerstattung separat verbucht und ist nicht mehr in den Pachtzinsen enthalten. Da dies im Budget nicht so vorgesehen war, resultiert eine Besserstellung von Fr. 7'852.

Übrige Forstwirtschaft

Erfahrungsgemäss ist der Wald nach grossen Stürmen stark geschwächt und anfällig für Schäden durch den Borkenkäfer. Die Budgetierung ist deshalb schwierig und es kann zu grösseren Abweichungen kommen. Dank guten Verkäufen resultiert aus der Forstwirtschaft insgesamt ein Gewinn von rund Fr. 78'000, was sehr erfreulich ist. Grössere Abweichungen gegenüber dem Budget erklären sich wie folgt:

Der Waldunterhalt inklusive Bereitstellung für den Verkauf ist wegen den Sturmfolgen und dem Käferbefall um Fr. 86'273 höher ausgefallen und auch die Entschädigung an die Ortsgemeinde Kaltbrunn war Fr. 13'109 höher. Dank schnellen Verkäufen liegt der Ertrag um Fr. 204'344 über Budget. Für die Jungwaldpflege wurden vom Kanton um Fr. 7'782 höhere Beiträge geleistet. Dank den guten Verkäufen konnte auch im vergangenen Jahr auf den geplanten Bezug von Fr. 30'000 aus dem Forstreservefonds verzichtet werden.

Nichtelektrische Energie (Energiekonzept Allmeind/Herbag)

Gemeinsam mit der Politischen Gemeinde wurde die Ausarbeitung eines Energiekonzeptes in Auftrag gegeben. Dafür wurden im Budget Fr. 20'000 vorgesehen. Die Arbeit ist noch nicht abgeschlossen und es wird mit tieferen Kosten gerechnet, da der Kanton einen Beitrag leistet. Die Besserstellung gegenüber dem Budget beträgt Fr. 12'200.

Liegenschaft Hirzen

Die Mieteinnahmen sind Fr. 10'439 höher ausgefallen, weil für allfällige Mieterwechsel ein Leerstand budgetiert wurde. Der Gesamtertrag beträgt rund Fr. 127'800 und der Gesamtaufwand liegt bei rund Fr. 41'500. Somit resultiert ein Ertragsüberschuss von Fr. 86'300, was einer Besserstellung von Fr. 8'200 entspricht.

Liegenschaft Rothus

Die geplanten Unterhaltsmassnahmen (2 Küchen) konnten innerhalb des Budgets ausgeführt werden und die Liegenschaft war das ganze Jahr voll vermietet. Der Gesamtertrag beträgt rund Fr. 107'400 und der Gesamtaufwand rund Fr. 67'700. Somit liegt der Gewinn wie budgetiert bei Fr. 39'700.

Herbag-Areal

Der bauliche Unterhalt fiel um Fr. 14'505 tiefer aus, weil die Kosten für Belagsschäden und Fassadenreparaturen günstiger waren und weniger Unvorhergesehenes anfiel. Bei einem Gesamtertrag von rund Fr. 484'400 und einem Gesamtaufwand von rund Fr. 87'500 resultiert ein Überschuss von Fr. 396'900. Dies entspricht einer Besserstellung von insgesamt Fr. 16'400 gegenüber dem Budget.

Übrige Liegenschaften

Aufgrund des Verkaufes der Baurechtsfläche an Planzer Immobilien AG (Wespe Transport AG) sind Grundstückgewinnsteuern in der Höhe von Fr. 600'000 sowie Handänderungssteuern von Fr. 16'188 angefallen. Der Verkauf fand Ende November statt, was tieferen Baurechtszinsen von Fr. 5'781 zur Folge hatte.

Finanzvermögen, übrige

Aus dem Verkauf der Baurechtsparzelle an Planzer Immobilien AG (Wespe Transport AG) resultiert ein Buchverlust von Fr. 689'524 (Differenz zwischen Verkaufspreis und Buchwert). Dafür resultiert ein Buchgewinn durch die Neubewertung der Beteiligung Baugesellschaft Seefeld sowie infolge Wertänderungen der EWS-Aktien, der SG KB-Aktien und der Bank Linth-Aktien von insgesamt Fr. 92'524.

Verbuchung des Ergebnisses

Der Verwaltungsrat schlägt vor, den Aufwandüberschuss von Fr. 1'020'725.14 durch einen Bezug aus der Ausgleichsreserve in gleicher Höhe zu decken, so dass die Jahresrechnung mit einem ausgeglichenen Ergebnis schliesst.

Bericht des Verwaltungsrates zum Budget

Das Budget 2020 schliesst bei Bruttoaufwendungen von Fr. 1'867'500 und Bruttoerträgen von Fr. 1'880'600 mit einem Ertragsüberschuss von Fr. 13'100 ab.

Das Investitionsbudget 2020 sieht Gesamtinvestitionen von Total Fr. 492'000 im Verwaltungsvermögen vor. Dieses setzt sich zusammen aus den Planungskosten für die Sanierung Hafan Bad in der Höhe von Fr. 100'000, Projektierungskosten für die Hertistrasse zwischen Allmeindstrasse und Clart Metallbau in der Höhe von Fr. 20'000, Kosten für die Anschaffung eines neuen Fahrzeuges für den Werkdienst in der Höhe von Fr. 72'000 sowie Kosten für die Sanierung der gedeckten Aabachbrücke in der Höhe von Fr. 300'000.

Gemäss Finanzbefugnisse der Gemeindeordnung der Ortsgemeinde Schmerikon können Investitionen im Verwaltungsvermögen bis Fr. 150'000 über das Budget beantragt werden. Für die Sanierung der gedeckten Aabachbrücke wird deshalb ein separater Beschluss über die Gesamtkosten von Fr. 800'000 notwendig.

Mit konsequentem Kostenmanagement können die Aufwendungen stabil gehalten werden, so dass mit einem leicht positiven Ergebnis gerechnet werden kann. Anders als eine politische Gemeinde finanziert sich die Ortsgemeinde Schmerikon hauptsächlich aus den Erträgen des Finanzvermögens.

Der Verwaltungsrat schlägt vor, das Budget 2020 mit einem Ertragsüberschuss von Fr. 13'100 sowie das Investitionsbudget 2020 in der Höhe von Fr. 492'000 zu genehmigen und stellt folgende **Anträge**:

1. Das Budget 2020 mit einem Ertragsüberschuss von Fr. 13'100 sei zu genehmigen.
2. Das Investitionsbudget 2020 in der Höhe von Fr. 492'000 sei zu genehmigen.

Abweichungen des Budgets 2020 zum Budget 2019 und Erläuterungen zu einzelnen Positionen

Verwaltungsrat und Kommissionen

Im letzten Jahr der vierjährigen Amtsperiode ist jeweils ein Ratsausflug geplant. Dafür ist ein Mehraufwand von Fr. 5'700 vorgesehen.

Informatik allgemein

Das Total liegt Fr. 5'700 unter dem Budget 2019, da der Server im letzten Jahr ersetzt worden ist.

Aabachbrücke

Im Vorjahr wurde für die Sanierung eine Variantenstudie ausgeführt. Da dies erledigt ist, sind im Budget 10'000 weniger enthalten.

Kultur, übrige (Beiträge an Vereine)

Für das Freilichttheater 2022 wurde im vergangenen Jahr ein Unterstützungsbeitrag von Fr. 4'000 gesprochen. Hauptsächlich durch den Wegfall dieses Betrages ist das Total der Beiträge an Vereine um Fr. 5'100 tiefer budgetiert.

Grundstücke für kulturelle Zwecke (Alte Zementi)

Da die Alte Zementi das ganze Jahr genutzt werden kann, sind Mehreinnahmen von Fr. 11'000 budgetiert.

Sport (Beiträge an Vereine)

Der Tennisclub wird mit einem Beitrag von Fr. 10'000 an die Sanierung der Plätze unterstützt. Es resultiert ein Mehraufwand von insgesamt Fr. 10'500 für Beiträge an Sportvereine.

Parkanlagen und Wanderwege

Für die Anschaffung von Unterflorcontainern bei der Seeanlage sind Fr. 16'000 budgetiert. Hauptsächlich durch den Wegfall der Erneuerung des Spielplatzes am See fallen die Unterhaltskosten für übrige Tiefbauten um Fr. 38'000 tiefer aus.

Pier

Der Unterhalt fällt um Fr. 6'800 tiefer aus, da im Vorjahr der Fussboden in der Küche erneuert werden musste.

Gemeindestrassen

Die Pensenerhöhung beim Werkdienstmitarbeiter sowie die neue Aufteilung des Lohnes des Werkdienstmitarbeiters hat einen höheren Aufwand von Fr. 13'200 zur Folge.

Parkplätze

Die Anschaffung neuer Parkuhren beim Föhrenwäldli, beim Pier und bei den Bootshallen führen zu einem Mehraufwand von Fr. 25'000.

Schifffahrt, Hafenanlage (Spezialfinanzierung)

Der Gewinn bei der Spezialfinanzierung Hafen wird um Fr. 78'100 höher budgetiert als im Vorjahr und beträgt Fr. 135'400. Die Abweichungen gegenüber dem Vorjahr ergeben folgendes Bild: Der Mehraufwand für den Werkdienstmitarbeiter beträgt Fr. 22'300. Der Wegfall der UVP-Massnahmen infolge Konzessionserneuerung führt zu einem Minderaufwand von Fr. 72'700. Die Erneuerung der Konzession hat eine Erhöhung der Gewässernutzungsgebühren zur Folge. Diese Erhöhung wird ab 2020 auf die Bootsplatzmieter überwält. Die Unterhaltskosten an Grundstücken fallen wegen dem Wegfall der Brücke zum Strandhotel um Fr. 15'000 tiefer aus und die Unterhaltskosten bei den Boothallen werden um Fr. 8'000 tiefer budgetiert. Die Mietzinsen sind um Fr. 5'800 höher budgetiert, da die Mieten für die Kanuständer angepasst worden sind.

Gewässerverbauungen

Die Beiträge an den Aabachperimeter werden 2020 abgerechnet. Da Ende 2019 und Anfang 2020 das südliche Flussufer abgetragen wird, ist ein Mehraufwand von Fr. 34'000 eingerechnet.

Bekämpfung von Umweltverschmutzung

Die Voruntersuchung der Altlasten bei der Eselwiese (ehem. Schiessstand Pisto-

lenschützen) sowie beim Herbag-Areal sind abgeschlossen. Dies führt zu einem Minderaufwand von Fr. 51'000.

Landwirtschaftliche Grundstücke

Die Gewährung einer Grenzabstandsverlagerung nördlich der Haldenstrasse hat einen einmaligen Mehrertrag von Fr. 51'000 zur Folge.

Forstwirtschaft

Der Kauf einer Waldparzelle im Bürgital führt zu einem Mehraufwand von Fr. 32'000. Weiter wird mit tieferen Kosten für die Holzerei gerechnet und der Minderaufwand beträgt Fr. 15'100. Gleichzeitig wird aber auch mit tieferen Verkaufserlösen gerechnet, so dass der Minderertrag Fr. 23'700 beträgt. Dafür wird mehr in die Jungwaldpflege investiert, was höhere Entschädigungen vom Kanton in der Höhe Fr. 6'100 zu Folge haben wird.

Nichtelektrische Energie

Der Wegfall der Energiestrategie Allmeind/Herbag führt zu einem Minderaufwand von Fr. 20'000.

Wohnliegenschaft Hirzen

Es wird von einer Vollvermietung ausgegangen, was ein Mehrertrag von Fr. 10'100 zur Folge hat.

Wohnliegenschaft Rothus

Durch den Wegfall der Küchensanierungen fallen die Unterhaltskosten um Fr. 40'000 tiefer aus.

Herbag-Areal

Der Bauliche Unterhalt wird um Fr. 10'000 tiefer budgetiert.

Bätzimatt-Inseln

Für den Sicherheitsholzschlag sind Mehraufwendungen von Fr. 22'000 vorgesehen.

Übrige Liegenschaften

Infolge des Verkaufs des Baurechtsgrundstückes an Planzer Immobilien AG (Wespe Transport AG) fallen Baurechtszinsen in der Höhe von Fr. 95'300 weg.

Gestuftes Erfolgsausweis

	Rechnung 2018		Budget 2019		Rechnung 2019	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
2-stufige Erfolgsrechnung						
Betrieblicher Aufwand						
30 Personalaufwand	308'245.45		343'400.00		343'940.45	
31 Sach- und übriger Betriebsaufwand	799'265.75		838'000.00		727'978.22	
33 Abschreibungen Verwaltungsvermögen	12'1202.85		182'200.00		165'595.30	
35 Einlagen Fonds/Spezialfinanzierungen	264'037.89		69'700.00		256'149.18	
36 Transferaufwand	164'919.70		126'900.00		123'627.60	
37 Durchlaufende Beiträge	0.00		0.00		0.00	
Betrieblicher Ertrag						
40 Fiskalertrag		0.00	0.00		0.00	
41 Regalien und Konzessionen		0.00	0.00		0.00	
42 Entgelte		462'466.68		207'500.00		429'587.26
43 Verschiedene Erträge		0.00	0.00		0.00	
45 Entnahmen Fonds/Spezialfinanzierungen		5'200.00		5'200.00		6'800.00
46 Transferertrag		17'395.90		5'300.00		12'616.40
47 Durchlaufende Beiträge		0.00	0.00		0.00	
Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit		1'172'609.06		1'342'200.00		1'168'287.09
	1'657'671.64	1'657'671.64	1'560'200.00	1'560'200.00	1'617'290.75	1'617'290.75
Finanzierung						
34 Finanzaufwand	1'167'136.58		208'400.00		1'501'828.50	
44 Finanzertrag		3'774'148.57		1'532'000.00		1'649'390.45
Ergebnis aus Finanzierung			1'323'600.00		147'561.95	
	3'774'148.57	3'774'148.57	1'532'000.00	1'532'000.00	1'649'390.45	1'649'390.45

2-stufige Erfolgsrechnung

	Rechnung 2018		Budget 2019		Rechnung 2019	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
Ausserordentliches Ergebnis						
38 Ausserordentlicher Aufwand	0.00		0.00		0.00	1'020'725.14
48 Ausserordentlicher Ertrag	0.00			30'000.00		
Ausserordentliches Ergebnis			30'000.00		1'020'725.14	
Zusammenfassung						
Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	0.00	0.00	30'000.00	30'000.00	1'020'725.14	1'020'725.14
Ergebnis aus Finanzierung	1'172'609.06	2'607'011.99	1'342'200.00	1'323'600.00	1'168'287.09	147'561.95
Operatives Ergebnis	1'434'402.93			18'600.00		1'020'725.14
Operatives Ergebnis		1'434'402.93	18'600.00	30'000.00	1'020'725.14	1'020'725.14
Ausserordentliches Ergebnis						
Gesamtergebnis Erfolgsrechnung	1'434'402.93		11'400.00			0.00
	4'041'414.92	4'041'414.92	1'372'200.00	1'372'200.00	2'189'012.23	2'189'012.23
Interne Verrechnungen						
39 Interne Verrechnungen Aufwand	115'417.90		118'100.00		119'952.95	
49 Interne Verrechnungen Ertrag		115'417.90		118'100.00		119'952.95
Interne Verrechnungen Ergebnis						
	115'417.90	115'417.90	118'100.00	118'100.00	119'952.95	119'952.95

Bilanz

		Bilanz inklusive Veränderungen			Veränderungen		Endbestand 31.12.
		Anfangsbestand 01.01.	Zugang	Abgang	Zugang	Abgang	
1	Aktiven						
10	Finanzvermögen	37'807'307.79	21'328'189.33	22'207'272.57			36'928'224.55
100	Flüssige Mittel und kurzfristige Geldanlagen	34'244'817.94	19'227'951.27	20'890'530.94			32'582'238.27
1000	Kasse	6'695'820.80	14'085'336.60	14'850'832.74			5'930'324.66
1001	Post	1'559.25	13'204.40	14'070.20			693.45
1002	Bank	338'306.43	5'477'820.23	4'021'946.86			1'794'179.80
1003	Kurzfristige Geldmarktanlagen	6'355'955.12	5'194'311.97	9'864'815.68			1'685'451.41
101	Forderungen	56'038.70	3'400'000.00	950'000.00			2'450'000.00
1010	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen gegenüber Dritten	41'777.70	1'934'643.09	1'919'728.25			70'953.54
1014	Transferforderungen	4'071.80	1'004'561.40	987'677.20			58'661.90
1015	Interne Kontokorrente		4'197.94	4'071.80			4'197.94
1019	Übrige Forderungen	10'189.20	915'113.95	915'113.95			8093.70
104	Aktive Rechnungsabgrenzungen	26'961.95	105'736.30	26'961.95			105'736.30
1044	Finanzaufwand / Finanzertrag	26'961.95	9'011.45	9'011.45			9'011.45
1045	Übriger betrieblicher Ertrag		96'724.85	26'961.95			96'724.85
107	Finanzanlagen	3'013'838.34	3'094'487.98	1'035'008.00			5'073'318.32
1070	Aktien und Anteilscheine	1'988'845.73	93'564.47				2'082'410.20
1071	Verzinsliche Anlagen	1'024'992.61	3'000'923.51	1'035'008.00			2'990'908.12
108	Sachanlagen FV	24'452'158.15	7'747.30	3'058'000.00			21'401'905.45
1080	Grundstücke FV	15'498'158.15	7'747.30	3'058'000.00			12'447'905.45
1084	Gebäude FV	8'954'000.00					8'954'000.00
14	Verwaltungsvermögen	3'562'489.85	2'100'238.06	1'316'741.63			4'345'986.28
140	Sachanlagen VV	3'562'489.85	2'100'238.06	1'316'741.63			4'345'986.28
1400	Grundstücke	180'000.00	0.00	0.00			180'000.00
1402	Wasserbau	0.00	110'227.45	2'755.70			107'471.75
1403	Übrige Tiefbauten	1'459'097.50		40'902.50			1'418'195.00
1404	Hochbauten	1'699'699.65	1'040'918.88	121'937.10			2'618'681.43
1405	Waldungen, Alpen	20'000.00					20'000.00
1407	Anlagen im Bau	203'692.70	949'091.73	1'151'146.33			1'638.10

Bilanz inklusive Veränderungen

	Anfangsbestand 01.01.	Veränderungen Zugang	Abgang	Endbestand 31.12.
2				
20	37'807'307.79	12'925'472.85	13'804'556.09	36'928'224.55
200	7'374'428.60	11'235'314.69	11'349'428.02	7'260'315.27
2000	182'447.30	11'153'872.29	11'251'337.07	84'982.52
Laufende Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen v...	159'841.50	6'653'594.48	6'749'860.81	63'575.17
Steuern	4'473.40	43'305.45	44'304.55	3'474.30
Interne Kontokorrente	1'332.40	4'431'189.31	4'432'521.71	
Depotgelder und Kautionen	16'800.00	25'300.00	24'650.00	17'450.00
Übrige laufende Verbindlichkeiten		483.05		483.05
201	4'020.25		4'020.25	
2011	4'020.25		4'020.25	
Verbindlichkeiten gegenüber öffentlichen Gemeinwesen und...				
204	71'063.40	73'984.30	71'063.40	73'984.30
2041	11'680.10	16'971.00	11'680.10	16'971.00
Sach- und übriger Betriebsaufwand	59'383.30	57'013.30	59'383.30	57'013.30
Finanzaufwand / Finanzertrag				
205	21'506.70	7'064.15	16'207.30	12'363.55
2050	21'506.70	7'064.15	16'207.30	12'363.55
Kurzfristige Rückstellungen aus Mehrleistungen des Personals				
206	7'000'000.00			7'000'000.00
2064	7'000'000.00			7'000'000.00
Darlehen, Schuldscheine				
209	95'390.95	393.95	6'800.00	88'984.90
2091	95'390.95	393.95	6'800.00	88'984.90
Verbindlichkeiten gegenüber Fonds im FK				
29	30'432'879.19	1'690'158.16	2'455'128.07	29'667'909.28
290	728'889.22	243'755.53		972'644.75
2900	728'889.22	243'755.53		972'644.75
Spezialfinanzierungen im EK				
291	389'942.40	11'999.70		401'942.10
2910	389'942.40	11'999.70		401'942.10
Fonds EK				
294	26'353'237.30	1'104'557.43	1'020'725.14	26'437'069.59
2940	26'353'237.30	1'104'557.43	1'020'725.14	26'437'069.59
Ausgleichsreserve				
299	2'960'810.27	329'845.50	1'434'402.93	1'856'252.84
2990	1'434'402.93		1'434'402.93	
Jahresergebnis				
2999	1'526'407.34	329'845.50		1'856'252.84
Kumulierte Ergebnisse der Vorjahre				

Die vollständige Bilanz kann im Sekretariat eingesehen oder per E-Mail bestellt werden (martin.hofer@ortsgemeinde-schmerikon.ch)

Erfolgsrechnung

		Budget 2019		Rechnung 2019		Abweichung	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
T	Erfolgsrechnung	1'886'700.00	1'898'100.00	3'239'072.20	3'239'072.20	1'352'372.00	1'340'972.00
	Saldo	11'400.00				11'400.00	
0	Allgemeine Verwaltung	402'900.00	2'600.00	401'534.08	4'068.30	-1'366.00	1'468.00
01	Legislative und Exekutive	178'500.00	500.00	182'268.50	500.00	3'769.00	
011	Legislative	25'700.00		26'398.50		699.00	
012	Exekutive	152'800.00	500.00	155'870.00	500.00	3'070.00	
02	Allgemeine Dienste	224'400.00	2'100.00	219'265.58	3'568.30	-5'134.00	1'468.00
022	Allgemeine Dienste, übrige	197'600.00	2'100.00	193'132.43	3'568.30	-4'468.00	1'468.00
029	Verwaltungsliegenschaften, übrige	26'800.00		26'133.15		-667.00	
1	Öffentliche Ordnung und Sicherheit, Verteidigung	4'000.00	6'000.00	4'001.15	11'273.45	1.00	5'273.00
11	Öffentliche Sicherheit	4'000.00	6'000.00	4'001.15	11'273.45	1.00	5'273.00
111	Polizei	4'000.00		4'001.15		1.00	
112	Verkehrssicherheit		6'000.00		11'273.45		5'273.00
2	Bildung	5'200.00	5'200.00	6'800.00	6'800.00	1'600.00	1'600.00
23	Berufliche Grundbildung	5'200.00	5'200.00	6'800.00	6'800.00	1'600.00	1'600.00
2300	Stipendien	5'200.00	5'200.00	6'800.00	6'800.00	1'600.00	1'600.00
3	Kultur, Sport und Freizeit	398'500.00	56'500.00	380'681.33	69'217.55	-17'819.00	12'718.00
31	Kulturerbe	12'000.00		15'952.15		3'952.00	
312	Denkmalpflege und Heimatschutz	12'000.00		15'952.15		3'952.00	
32	Kultur, übrige	77'700.00	18'000.00	81'201.30	27'217.55	3'501.00	9'218.00
322	Kulturförderung	77'700.00	18'000.00	81'201.30	27'217.55	3'501.00	9'218.00
34	Sport und Freizeit	308'400.00	38'500.00	283'252.58	42'000.00	-25'147.00	3'500.00
341	Sport	3'100.00		2'914.85		-185.00	
342	Freizeit	305'300.00	38'500.00	280'337.73	42'000.00	-24'962.00	3'500.00
35	Kirchen und religiöse Angelegenheiten	400.00		275.30		-125.00	
350	Kirchen und religiöse Angelegenheiten	400.00		275.30		-125.00	

Rechnungsvergleich nach Funktionen

	Budget 2019		Rechnung 2019		Abweichung	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
6	553'000.00	584'800.00	561'428.04	590'101.10	8'428.00	5'301.00
61	34'200.00	66'000.00	40'438.79	69'111.85	6'239.00	3'112.00
615	32'500.00	66'000.00	39'238.79	69'111.85	6'739.00	3'112.00
619	1'700.00		1'200.00		-500.00	
63	518'800.00	518'800.00	520'989.25	520'989.25	2'189.00	2'189.00
631	518'800.00	518'800.00	520'989.25	520'989.25	2'189.00	2'189.00
7	78'300.00	500.00	64'454.95	8'346.00	-13'845.00	7'846.00
74	4'000.00		4'000.00			
741	4'000.00		4'000.00			
75	18'600.00	500.00	11'468.20	8'346.00	-7'132.00	7'846.00
750	18'600.00	500.00	11'468.20	8'346.00	-7'132.00	7'846.00
76	51'000.00		47'038.30		-3'962.00	
769	51'000.00		47'038.30		-3'962.00	
77	3'700.00		1'948.45		-1'752.00	
779	3'700.00		1'948.45		-1'752.00	
79	1'000.00				-1'000.00	
790	1'000.00				-1'000.00	
8	156'900.00	158'400.00	240'311.45	336'747.01	83'411.00	178'347.00
81	19'700.00	56'100.00	19'145.80	53'120.40	-554.00	-2'980.00
812	19'700.00	56'100.00	19'145.80	53'120.40	-554.00	-2'980.00
82	109'200.00	102'300.00	205'365.65	283'626.61	96'166.00	181'327.00
8200	18'900.00	10'500.00	8'124.15	9'700.00	-10'776.00	-800.00
8201	90'300.00	91'800.00	197'241.50	273'926.61	106'942.00	182'127.00
84	8'000.00		8'000.00			
840	8'000.00		8'000.00			
87	20'000.00		7'800.00		-12'200.00	
873	20'000.00		7'800.00		-12'200.00	
9	287'900.00	1'084'100.00	1'579'861.20	2'212'518.79	1'291'961.00	1'128'419.00
96	287'900.00	1'083'800.00	1'579'861.20	1'191'453.50	1'291'961.00	107'654.00
961	56'000.00	126'700.00	55'038.10	131'084.53	-962.00	4'385.00
963	231'900.00	957'100.00	835'299.10	967'844.50	603'399.00	10'745.00
969			689'524.00	92'524.47	689'524.00	92'524.00
97		300.00		340.15		40.00
971		300.00		340.15		40.00
99				1'020'725.14		1'020'725.00
990				1'020'725.14		1'020'725.00

Erfolgsrechnung

Neue Ausgaben

Das Budget 2020 beinhaltet folgende neue Ausgaben:

Konto	Kontobezeichnung	Betrag	Detailinformationen
0111.3611.00	Entschädigungen an Kanton und Konkordate	3'000	Aufsichtsrechtliche Prüfung durch Amt für Gemeinden
0125.3130.00.9	Übrige Dienstleistungen Dritter	10'000	Schmerkner Fest
0220.3099.00	Übriger Personalaufwand	3'500	Verwaltungsratsreise (alle 4 Jahre)
0227.31300.00	Abraxas	3'000	FIS-Einführung (einmalig)
3410.3636.00	Beiträge an Vereine	10'000	Beitrag an Sanierung Belag Tennisclub
3420.3111.00	Anschaffung Apparate, Maschinen, Geräte, Fahrzeuge	20'000	3 Unterfloorcontainer bei Seenlage
6151.3111.00	Anschaffung Apparate, Maschinen, Geräte, Fahrzeuge	25'000	3 Ersatz der Parkuhren
6310.3140.00.3	Unterhalt Hafent	10'000	Hafen Rheinkies: Pfähle besser verankern
6310.3140.00.3	Unterhalt Hafent	45'000	Pfähle Hafent östl. Bootshallen
6310.3140.00.3	Unterhalt Hafent	58'000	Stege östl. Bootshallen
6310.3140.00.3	Unterhalt Hafent	10'000	Platz um Unterfloorcontainer
7790.3430.00	Unterhalt öffentl. Toiletten	5'000	Sanierung Pissoire
9634.3439.00.9	Übriger Liegenschaftenaufwand FV	20'000	Sicherheitsholzschiag auf beiden Bätzimattinseln



Budget

		Budget 2019		Budget 2020		Abweichung	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
	Gesamttotal	1'886'700	1'898'100	1'867'500	1'880'600	-19'200	-17'500
	Saldo	11'400		13'100		1'700	
0	Allgemeine Verwaltung	402'900	2'600	408'000	2'600	5'100	
01	Legislative und Exekutive	178'500	500	191'500	500	13'000	
011	Legislative	25'700		31'100		5'400	
012	Exekutive	152'800	500	160'400	500	7'600	
02	Allgemeine Dienste	224'400	2'100	216'500	2'100	-7'900	
022	Allgemeine Dienste, übrige	197'600	2'100	189'800	2'100	-7'800	
029	Verwaltungseigenschaften, übrige	26'800		26'700		-100	
1	Öffentliche Ordnung und Sicherheit, Verteidigung	4'000	6'000	4'000	5'300		-700
11	Öffentliche Sicherheit	4'000	6'000	4'000	5'300		-700
111	Polizei	4'000		4'000			
112	Verkehrssicherheit		6'000		5'300		-700
2	Bildung	5'200	5'200	6'800	6'800	1'600	1'600
23	Berufliche Grundbildung	5'200	5'200	6'800	6'800	1'600	1'600
2300	Stipendien	5'200	5'200	6'800	6'800	1'600	1'600
3	Kultur, Sport und Freizeit	398'500	56'500	368'200	69'500	-30'300	13'000
31	Kulturerbe	12'000		2'000		-10'000	
312	Denkmalpflege und Heimatschutz	12'000		2'000		-10'000	
32	Kultur, übrige	77'700	18'000	82'600	28'500	4'900	10'500
322	Kulturförderung	77'700	18'000	82'600	28'500	4'900	10'500
34	Sport und Freizeit	308'400	38'500	283'300	41'000	-25'100	2'500
341	Sport	3'100		13'600		10'500	
342	Freizeit	305'300	38'500	269'700	41'000	-35'600	2'500
35	Kirchen und religiöse Angelegenheiten	400		300		-100	
350	Kirchen und religiöse Angelegenheiten	400		300		-100	

Budget

		Budget 2019		Budget 2020		Abweichung	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
	Gesamttotal	1'886'700	1'898'100	1'867'500	1'880'600	-19'200	-17'500
	Saldo	11'400		13'100		1'700	
3	Aufwand	1'886'700		1'867'500		-19'200	
	Saldo		1'886'700		1'867'500	19'200	
30	Personalaufwand	343'400		392'400		49'000	
31	Sach- und übriger Betriebsaufwand	838'000		695'200		-142'800	
33	Abschreibungen Verwaltungsvermögen	182'200		183'100		900	
34	Finanzaufwand	208'400		178'900		-29'500	
35	Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierungen	69'700		147'900		78'200	
36	Transferaufwand	126'900		144'400		17'500	
39	Interne Verrechnungen	118'100		125'600		7'500	
4	Ertrag		1'898'100		1'880'600	-17'500	
	Saldo			1'880'600		17'500	
42	Entgelte		207'500		190'700	-16'800	
44	Finanzertrag		1'532'000		1'513'600	-18'400	
45	Entnahmen aus Fonds und Spezialfinanzierungen		5'200		6'800	1'600	
46	Transferertrag		5'300		13'900	8'600	
48	Bezug aus Reserven		30'000		30'000		
49	Interne Verrechnungen		1'18'100		125'600	7'500	

Investitionsrechnung

		Budget 2019		Rechnung 2019		Abweichung	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
	Gesamttotal						
	Saldo	999'700	999'700	949'092	949'092	-50'608	50'608
3	Kultur, Sport und Freizeit						
	Kultur, Sport und Freizeit	902'700		947'454		44'754	
32	Kultur, übrige						
	Kultur, übrige	902'700		947'454		44'754	
322	Kulturförderung	902'700		947'454		44'754	
6	Verkehr						
	Verkehr	97'000		1'638		-95'362	
621	Ortsgemeindestrassen						
	Ortsgemeindestrassen	25'000		1'638		-23'362	
6210	Ortsgemeindestrassen	25'000		1'638		-23'362	
631	Schiffahrt, Hafenanlage (Spezialfinanzierung)						
	Schiffahrt, Hafenanlage (Spezialfinanzierung)	72'000				-72'000	
6310	Schiffahrt, Hafenanlage (Spezialfinanzierung)	72'000				-72'000	

Die vollständige Investitionsrechnung kann im Sekretariat eingesehen oder per E-Mail bestellt werden (martin.hofer@ortsgemeinde-schmerikon.ch)

Investitionsbudget nach Funktionen

	Budget 2019		Budget 2020		Abweichung	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
Gesamttotal						
Saldo	999'700	999'700	492'000	492'000	-507'700	507'700
3 Kultur, Sport und Freizeit	902'700		300'000		-602'700	
32 Kultur, übrige	902'700		300'000		-602'700	
322 Kulturförderung	902'700		300'000		-602'700	
6 Verkehr	97'000		192'000		95'000	
621 Ortsgemeindestrassen	25'000		20'000		-5'000	
6210 Ortsgemeindestrassen	25'000		20'000		-5'000	
631 Schifffahrt, Hafenanlage (Spezialfinanzierung)	72'000		172'000		100'000	
6310 Schifffahrt, Hafenanlage (Spezialfinanzierung)	72'000		172'000		100'000	



Geldflussrechnung

Geldflussrechnung im Vergleich zum Vorjahr

	2019	2018
	Fr.	Fr.
Geschäftsbereich		
Ertragsüberschuss ausgewiesen	0.00	1'434'402.93
330 Indirekte Abschreibungen (ordentlich und zusätzlich) gem. LR	0.00	0.00
330 Direkte Abschreibungen	165'595.30	121'202.85
Aufwertung Finanzvermögen (-) / Abwertung Finanzvermögen (+) ohne Finanzanlagen (107)	-92'524.47	-704'514.33
969 Gewinne (-) / Verluste (+) aus Verkäufen von Finanzanlagen FV	689'524.00	-1'250'200.00
Grundstückgewinnsteuern Härte und Allmeindstrasse / aus Deinvestitionstätigkeit	600'000.00	871'653.00
961 Verzinsung Legate Edelbert Wespe	31.55	31.40
961 Verzinsung Forstreservfonds	393.95	391.95
961 Verzinsung Natur- und Landschaftsschutzfonds / vormals Rietfonds	1'968.15	1'908.60
291 Einlage (+) / Entnahme (-) Natur- und Landschaftsschutzfonds	10'000.00	10'000.00
209 Einlage (+) / Entnahme (-) Ausbildungsfonds	-6'800.00	-5'200.00
960 Einlage (+) / Entnahme (-) Forstreservfonds + Naturschutzreservat	0.00	0.00
290 Einlage (+) / Entnahme (-) Reserve Spezialfinanzierung Hafen	243'755.53	251'705.94
294 Einlage (+) / Entnahme (-) Ausgleichsreserve	-1'020'725.14	0.00
101 Zunahme (-) / Abnahme (+) Forderungen	-14'914.84	-18'882.85
104 Zunahme (-) / Abnahme (+) Aktive Rechnungsabgrenzung	-78'774.35	-11'459.65
107 Zunahme (-) / Abnahme (+) Finanzanlagen	-840.00	-831.82
200 Zunahme (+) / Abnahme (-) Laufende Verbindlichkeiten	-97'464.78	71'860.21
201 Zunahme (+) / Abnahme (-) Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	-4'020.25	4'020.25
204 Zunahme (+) / Abnahme (-) passive Rechnungsabgrenzung	2'920.90	-2'099.90
205 Zunahme (+) / Abnahme (-) kurzfristige Rückstellungen	-9'143.15	-1'667.55
206 Zunahme (+) / Abnahme (-) langfristige Verbindlichkeiten	0.00	0.00
Geldfluss aus Geschäftstätigkeit (Cash Flow)	388'982.40	772'321.03

Geldflussrechnung im Vergleich zum Vorjahr

	2019	2018
	Fr.	Fr.
Übertrag	388'982.40	772'321.03
Investitionen (-) / (+) Desinvestition Verwaltungsvermögen		
322 Uferzone alte Zementi	-85'745.30	-24'482.15
322 alte Zementi: Sanierung	-861'708.33	-130'475.70
621 Härtrasse Allmeindstrasse-Clart	-1'638.10	
Investitionen (-) / Desinvestition (+) Finanzvermögen		
108 Industrie Herbag-Areal	-77'47.30	-24'158.15
108 Kauf Bergli	0.00	-986'345.00
108 Verkauf Wild und Küber AG	0.00	5'800'000.00
108 Verkauf Wespe Bau AG	0.00	499'200.00
108 Verkauf Wespe Transport AG (Planzer)	2'368'476.00	0.00
Grundstückgewinnsteuern auf Verkäufen Wild und Küber AG sowie Wespe Bau AG	0.00	
Grundstückgewinnsteuern auf Verkauf Wespe Transport AG (Planzer)	-600'000.00	-871'653.00
Geldfluss aus Investitionstätigkeit	811'636.97	4'262'086.00
Betrieblicher Kapitalüberschuss (Freier Cash Flow)	1'200'619.37	5'034'407.03
Finanzierungsbereich		
Zunahme (+) / Abnahme (-) verzinsliche Anlagen	-1'966'115.51	0.00
Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit	-1'966'115.51	0.00
Veränderung Fonds Flüssige Mittel inkl. Festgeld	-765'496.14	5'034'407.03
Nachweis Veränderung Fonds Flüssige Mittel inkl. Festgeld		
99 Anfangsbestand Flüssige Mittel inkl. Festgelder und kurzfr. Geldanlagen	6'695'820.80	1'661'413.77
99 Endbestand Flüssige Mittel inkl. Festgelder und kurzfr. Geldanlagen	5'930'324.66	6'695'820.80
Abnahme (-) Zunahme (+) Fonds Flüssige Mittel inkl. Festgeld	-765'496.14	5'034'407.03

Anhang zur Jahresrechnung 2019

Inhalt	Seite
1. Rechnungslegungsgrundsätze, Grundsätze zur Bilanzierung und Bewertung, Abschreibungsmethode und -sätze	32
2. Eigenkapitalnachweis	33
3. Rückstellungsspiegel	34
4. Beteiligungsspiegel	34
5. Gewährleistungsspiegel	35
6. Investitionsplan	36
7. Verpflichtungskreditkontrolle	37
8. Kennzahlen	38
9. Finanzplan	40
10. Anlagespiegel Verwaltungsvermögen	42
11. Anlagespiegel Finanzvermögen	43

Rechnungslegungsgrundsätze, Grundsätze zur Bilanzierung und Bewertung, Abschreibungsmethode und -sätze

Anhang 1

Rechnungslegungsgrundsätze

Die vorliegende Rechnung wurde in Übereinstimmung mit dem Gemeindegesetz (sGS 151.2) und der Verordnung über den Finanzhaushalt der Gemeinden (sGS 151.53) erstellt. Es werden die allgemeinen Grundlagen und Grundsätze der Rechnungslegung der St.Galler Gemeinden angewendet. Diese sind unter folgender Internetadresse abrufbar: www.rm.sg.ch.

Eigenkapitalnachweis

Anhang 2

Konto	Konto	Bestand per 01.01.	Einlagen	Entnahmen	Verwendung Jahresergebnis	Entnahme für zusätzliche Abschreibungen	Entnahme für Bildung Vorfinanzierungen	Bestand per 31.12.
Spezialfinanzierung Hafen	29000	728'889.22	243'755.53					972'644.75
Legat	29100	6'313.90	31.55					6'345.45
Natur- und Landchaftsschutzfonds	29101	383'628.50	11'968.15					395'596.65
Ausgleichsreserve	29400	26'353'237.30		-1'020'725.14	1'104'557.43			26'437'069.59
Gewinnzuweisung aus VJ / Jahresergebnis	2990	1'434'402.93			-1'434'402.93			0.00
Bilanzüberschuss	29990	1'526'407.34			329'845.50			1'856'252.84
Total Eigenkapital	29	30'432'879.19	255'755.23	-1'020'725.14	0.00	0.00	0.00	29'667'909.28
Durch den Bezug aus der Ausgleichsreserve in der Höhe des Aufwandüberschusses ergibt die Jahresrechnung 2019 keinen Saldo.								
1. Einlage in die Ausgleichsreserve								
2. Einlage in die Reserve für Bilanzüberschuss								
Total Jahresergebnis								
								0.00
								0.00
								0.00

Rückstellungsspiegel

Anhang 3

Rückstellungsart	Bildungsjahr	Bestand 01.01.	Zunahme	Abnahme	Bestand 31.12.	Kommentar
Rückstellung Ferienguthaben		5'000.75	106.00		5'106.75	Leichter Anstieg der Ferienguthaben auf der Verwaltung
Rückstellung Überzeitguthaben	Bilanzanpassung Einführung RMSG	16'505.95		-9'249.15	7'256.80	Ein Teil der Überzeit der Verwaltung sowie des Aussendienstmitarbeiters wurde ausbezahlt.
Total Rückstellungen		21'506.70	106.00	-9'249.15	12'363.55	

Beteiligungsspiegel

Anhang 4

Name der Organisation	Rechtsform	Tätigkeit	Anteil OG	Weitere Eigentümer	Eigene Unter- gesellschaften der Organisation	Beteiligungswert	Zahlungsströme im Berichtsjahr	Spezifische Risiken
Baugesellschaft Seefeld	Einfache Gesellschaft	Verwaltung und Unterhalt von Mehrfamilienhäuser	50%	EW Schmerikon AG	keine	1'872'504.20	33'178.85	Mietzinsaufälle

Gewährleistungsspiegel

Anhang 5

Eventualverpflichtungen, Bürgschaften	Baugesellschaft Seefeld / Überbauung Seefeld Nord	p.m.
Eventualverpflichtungen	Kant. Steueramt, Abteilung Grundstückgewinnsteuern	550'000
Garantieverpflichtungen usw.	keine	

Investitionsplan

Anhang 6

Investition / Jahr	2019	2020	2021	2022	2023	>2023	Total
Verkauf Wespe AG	-3058						-3'058
Überbauung Herbag	7	160	200	200	200	60'000	60'767
Kauf Allmeindstrasse (Wespe/Schmuck)		1'100					1'100
Alte Zementi Sanierung	861						861
Alte Zementi Uferzone	86						86
Sanierung Hafen Bad		100	1'300	1'300			2'700
Härtstrasse Allmeind-Clart	2	20				200	222
Elektrofahrzeug		72					72
Entlastungsstrasse						1'000	1'000
Sanierung Brücke Säntisstrasse						200	200
Sanierung gedeckte Abachbrücke		300	500				800
Boothallen 1 und 2						2'000	2'000
Total Eigenkapital	-2'102	1'752	2'000	1'500	200	63'400	66'750

Zahlen in Fr. 1'000

Verpflichtungskreditkontrolle

Anhang 7

Organ und Datum	Kreditbeschluss	Jahr	Kreditkontrolle			Abnahme der Abrechnung
			Jahresausgaben	Kumulierte Gesamtausgaben	Saldo Restkredit + = Kreditüberschreitung	
Bürgerversammlung 16.03.2012	Nettokredit in Franken 220'000 Überbauung Herbag-Areal 115'000	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	
		2018	24'158.15	168'346.65	-166'653.35	
Bürgerversammlung 16.03.2018		2019	7'747.30	176'093.95	-158'906.05	
Bürgerversammlung 17.03.2017	80'000	2016	13'508.15	13'508.15	13'508.15	
		2017	48'726.70	62'234.85	-17'765.15	BV 20.03.20
		2018	130'475.70	192'710.55	-80'289.45	
		2019	861'708.33	1'054'418.88	54'418.88	
Bürgerversammlung 16.03.2018		2018	24'482.15	24'482.15	-95'517.85	
		2019	85'745.30	1'10'227.45	-9'772.55	BV 20.03.20
Antrag mit Budget 16.03.2018	25'000	2018	-	-	-25'000.00	
		2019	1'638.10	1'638.10	-23'361.90	
Antrag mit Budget 19.15.03.19	72'000	2019	-	-	-72'000.00	

Kennzahl	Aussage	Effektiv	Bewertung
Selbstfinanzierungsgrad	Der Selbstfinanzierungsgrad zeigt an, in welchem Ausmass Neuinvestitionen durch selbsterwirtschaftete Mittel finanziert werden können. Ein Selbstfinanzierungsgrad unter 100 Prozent führt zu einer Netto-Neuverschuldung.	NRB	> 100% ideal 80 - 100% gut bis vertretbar 50 - 80% problematisch < 50% ungenügend
Zinsbelastungsanteil	Der Zinsbelastungsanteil sagt aus, welcher Anteil des laufenden Ertrags durch den Zinsaufwand gebunden ist.	1.0%	0 - 4% gut 4 - 9% genügend >9% schlecht
Nettoschuld I pro Einwohner	Die Nettoschuld pro Einwohner wird als Gradmesser für die Verschuldung verwendet. Ein negativer Wert entspricht einem Nettovermögen pro Einwohner.	-32'842.96	< 0 Nettovermögen 1 - 1'000 geringe Verschuldung 1'001 - 2'500 hohe Verschuldung 2'501 - 5'000 sehr hohe Verschuldung > 5'000
Bruttoverschuldungsanteil	Der Bruttoverschuldungsanteil zeigt an, wie viele Prozente vom Finanzertrag benötigt werden, um die Bruttoschulden abzutragen. Er ist eine Grösse zur Beurteilung der Verschuldungssituation bzw. der Frage, ob die Verschuldung in einem angemessenen Verhältnis zu den erwirtschafteten Erträgen steht.	227.0%	< 50% sehr gut 50 - 100% gut 100 - 150% mittel 150 - 200% schlecht > 200% kritisch
Investitionsanteil	Der Investitionsanteil zeigt die Intensität der Investitionstätigkeit. Die Bruttoinvestitionen eines Jahres werden dabei an den Gesamtunterhalt gemessen.	26.0%	<10% schwache Investitionstätigkeit 10 - 20% mittlere Investitionstätigkeit 20 - 30% starke Investitionstätigkeit >30% sehr starke Investitionstätigkeit.
Kapitaldienstanteil	Der Kapitaldienstanteil gibt Auskunft darüber, wie stark der laufende Ertrag durch den Zinsdienst und die Abschreibungen belastet ist. Die Kennzahl ist die Messgrösse für die Belastung des Haushaltes durch Kapitalkosten.	7.0%	< 5% geringe Belastung 5 - 15% tragbare Belastung > 15% hohe Belastung
Selbstfinanzierungsanteil	Der Selbstfinanzierungsanteil gibt an, welcher Anteil des Ertrags zur Finanzierung der Investitionen aufgewendet wird. Er charakterisiert die Finanzkraft und den finanziellen Spielraum einer Gemeinde.	NRB	> 20% gut 10 - 20% mittel < 10% schlecht



Finanzplan Bilanz

Anhang 9a

Finanz- und Aufgabenplanung 2019 - 2023

Gesamthaushalt Bilanz per 31.12. (1'000 Fr.)	2019		2020		2021		2022		2023		Veränderung 5 J.
	Aktiven	Passiven									
Finanzvermögen											
- Flüssige Mittel	8'126		6'715		5'185		4'073		4'307		-47%
- Langfristige Finanzanlagen 1)	1'118		1'118		1'118		1'118		1'118		0%
- Übrige Finanzanlagen	1'989		1'989		1'989		1'989		1'989		0%
- Sachanlagen	21'377		22'637		32'837		33'037		33'237		55%
- Übriges Finanzvermögen	83		83		83		83		83		0%
Total Finanzvermögen	32'693		32'542		41'212		40'300		40'734		25%
Verwaltungsvermögen											
- VV allgemein	4'347		4'656		6'187		7'222		6'956		60%
Total Verwaltungsvermögen	4'347		4'656		6'187		7'222		6'956		60%
Fremdkapital											
- Übrige Laufende Verbindlichkeiten		182		182		182		182		182	0%
- Übrige kfr. Verbindlichkeiten		97		97		97		97		97	0%
- Langfristige Schulden		7'000		7'000		7'000		7'000		7'000	0%
- Übriges Fremdkapital		95		95		95		95		95	0%
Total Fremdkapital		7'374	0%								
Zweckgebundenes Eigenkapital											
- Spezialfinanzierungen 2)		973		1'108		1'350		1'518		1'733	78%
- Fonds		400		410		420		430		440	10%
Zweckfreies Eigenkapital											
- Ausgleichsreserve/Kum. Ergeb. Vorjahre		26'437		26'437		26'437		26'437		26'437	0%
- Bilanzüberschuss/-fehlbetrag		1'856		1'869		1'818		1'1'763		1'1'706	531%
Total Eigenkapital		29'666		29'824		40'025		40'148		40'316	36%
Total	37'040	37'040	37'198	37'198	47'399	47'399	47'522	47'522	47'690	47'690	

1) Liquiditätsanlagen mit Restlaufzeit über 1 Jahr

2) Hafem

Stand: Jan. 20

Finanzplan Erfolgsrechnung

Anhang 9b

Finanz- und Aufgabenplanung 2019 - 2023

	2019		2020 Budget		2021 Plan		2022 Plan		2023 Plan		Veränderung	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	A	E
Gesamthaushalt												
Erfolgsrechnung (1'000 Fr.)												
Allgemeine Verwaltung	401	4	408	3	410	3	412	3	415	3	0.9%	-7.4%
- Exekutive	156	1	160	1	161	1	162	1	163	1	1.1%	0.4%
- Allgemeine Dienste	219	3	190	2	191	2	192	2	193	2	-3.1%	-8.9%
- Übriges	27		58		58		58		59		22.0%	
Öffentliche Ordnung und Sicherheit	4	11	4	5	4	5	4	5	4	5	0.4%	-16.3%
- Öffentliche Sicherheit	4	11	4	5	4	5	4	5	4	5	0.4%	-16.3%
Bildung	7	-	7	-	7	-	7	-	7	-	-1.0%	
- Übriges	7		7		7		7		7		-1.0%	
Kultur, Sport und Freizeit	215	69	203	70	204	70	205	70	206	71	-1.0%	-0.8%
- Kultur (inkl. Bibliothek etc.)	37	27	39	29	39	29	39	29	39	29	1.8%	1.8%
- Sport und Freizeit	162	42	162	41	163	41	164	41	165	42	0.4%	0.1%
- Übriges	16		2		2		2		2		-38.6%	
Verkehr	561	590	605	598	606	598	607	600	663	655	4.3%	2.7%
- Gemeindestrassen	40	69	76	69	77	69	77	70	78	70	17.9%	0.4%
- Hafenanlage	521	521	529	529	529	529	530	530	585	585	3.0%	3.0%
Umweltschutz und Raumordnung	54	8	57	4	58	4	58	4	58	4	1.7%	-17.0%
- Übriges	54	8	57	4	58	4	58	4	58	4	1.7%	-17.0%
Volkswirtschaft	240	337	157	161	156	162	157	162	158	164	-10.0%	-16.6%
- Forstwirtschaft	205	284	129	85	128	86	129	86	130	87	-10.9%	-25.7%
- Übriges	35	53	28	76	28	76	28	76	28	77	-5.2%	9.7%
Finanzen und Steuern	1756	1'199	253	1'004	254	991	255	992	256	993	-29.0%	-4.5%
- Zinsen	55	131	57	132	58	124	59	131	60	137	2.1%	1.2%
- Liegenschaften des Finanzvermögens	835	968	196	872	196	867	196	861	196	856	-30.4%	-3.0%
- Buchgewinne/-verluste real 1)	690					10'000						
- WB Sachanlagen FV	166		165		180		180		180			2.1%
- Planmässige Abschreibung 2)												
- Fonds im Fremdkapital		7		37		5		5		5		
- Fonds im Eigenkapital 3)	10		10		10		10		10			
Total	3'238	2'218	1'869	1'882	1'889	11'838	1'895	1'841	1'957	1'900	-11.8%	-3.8%
Ergebnis	1'020		-13		-9'949		54		58			

1) Liegenschaften etc.

2) ohne Hafenanlage

3) Parkplatz-, Forstreservfonds etc.

FV = Finanzvermögen / VV = Verwaltungsvermögen / WB = Wertberichtigung

Anlagespiegel

Anhang 10a

Konto		Anschaffungskosten		Kumulierte Abschreibungen				Buchwert	
		Stand per 01.01.	Zugänge (+) Abgänge (-) Umglied. (+/-)	Stand per 01.01. (-)	Planmäßige Abschreibungen (-)	Ausserplanm. Abschreib. / Wertbericht. (-)	Abgänge (+) Umglied. (+/-)	Stand per 31.12.	Stand per 31.12.
140	Sachanlagen VW	7'010'900.50	949'091.73	7'959'992.23	-3'448'410.65	0.00	0.00	-3'614'005.95	4'345'986.28
1400	Grundstücke	1'678'000.00	0.00	1'678'000.00	-1'498'000.00	0.00	0.00	-1'498'000.00	180'000.00
1401	Strassen, Verkehrswege	920'161.85	0.00	920'161.85	-920'161.85	0.00	0.00	-920'161.85	0.00
1402	Wasserbau	24'482.15	85'745.30	110'227.45	0.00	-2'755.70	0.00	-2'755.70	107'471.75
1403	Übrige Tiefbauten	1'734'942.10	0.00	1'734'942.10	-275'844.60	-40'902.50	0.00	-316'747.10	1'418'195.00
1404	Hochbauten	2'545'526.40	861'708.33	3'407'234.73	-666'616.20	-121'937.10	0.00	-788'553.30	2'618'681.43
1405	Waldungen, Alpen	20'000.00	0.00	20'000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	20'000.00
1406	Mobilien	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1407	Anlagen in Bau	877'880.00	1'638.10	894'26.10	-877'880.00	0.00	0.00	-877'880.00	1'638.10
1409	Übrige Sachanlagen	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
142	Immaterielle Anlagen	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1420	Software	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1421	Lizenzen, Nutzungsrechte	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1429	Übrige immaterielle Anlagen	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
144	Darlehen	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
145	Beteiligungen, Grundkapitalien	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
146	Investitionsbeiträge	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
14	Total	7'010'900.50	949'091.73	7'959'992.23	-3'448'410.65	-165'595.30	0.00	-3'614'005.95	4'345'986.28

Anlagespiegel

Anhang 10b

Finanzvermögen Konto	Anschaffungskosten			Kumulierte Wertberichtigungen					Buchwert Stand per 31.12.
	Stand per 01.01.	Zugänge (+) Abgänge (-) Umglied. (+/-)	Stand per 31.12.	Stand per 01.01. (+/-)	Wert- berichtigungen (-)	Wert- aufholungen (+)	Abgänge (+/-) Umglied. (+/-)	Stand per 31.12.	
107 Finanzanlagen	2'940'979.01	1'966'535.51	4'907'514.52	72'859.33	92'944.47	0.00	0.00	165'803.80	5'073'318.32
1070 Aktien und Anteilscheine	1'915'986.40	620.00	1'916'606.40	72'859.33	92'944.47	0.00	0.00	165'803.80	2'082'410.20
1071 Verzinssliche Anlagen	1'024'992.61	1'965'915.51	2'990'908.12	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2'990'908.12
1072 Langfristige Forderungen	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1079 Übrige langfristige Finanzanlagen	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
108 Sachanlagen FV	24'452'158.15	-2'360'728.70	22'091'429.45	0.00	-689'524.00	0.00	0.00	-689'524.00	21'401'905.45
1080 Grundstücke FV	15'498'158.15	-2'360'728.70	13'137'429.45	0.00	-689'524.00	0.00	0.00	-689'524.00	12'447'905.45
1084 Gebäude FV	8'954'000.00	0.00	8'954'000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	8'954'000.00
1086 Mobilien FV	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1089 Übrige Sachanlagen FV	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total	27'393'137.16	-394'193.19	26'998'943.97	72'859.33	-596'579.53	0.00	0.00	-523'720.20	26'475'223.77

Bilanz Baugesellschaft

	Bilanz inklusive Veränderungen		
	Anfangsbestand 01.10.	Veränderungen	Endbestand 30.09.
1	Aktiven		
10	Umlaufvermögen	-402'934.06	7'317'957.55
102	Bank	-302'934.06	177'957.55
107	Nebenkosten	-303'350.11	170'048.85
108	Durchlaufkonto	1'526.10	3'052.20
109	Aktive Rechnungsabgrenzungen	116.20	0.00
		-1'226.25	4'856.50
11	Anlagevermögen	-100'000.00	7'140'000.00
100	Liegenschaften	-100'000.00	7'140'000.00
2	Passiven	-444'480.60	7'317'957.55
20	Fremdkapital	-444'480.60	2'862'949.15
200	Kreditoren	315.45	53'706.95
201	Abrechnungskonto Nebenkosten	559.00	17'502.00
206	Hypothesen SGKB	0.00	2'200'000.00
207	Hypothesen BL	-400'000.00	300'000.00
208	Rückstellungen	0.00	275'000.00
209	Passive Rechnungsabgrenzung	-45'355.05	16'740.20
21	Eigenkapital	0.00	4'413'461.86
	Gewinn		41'546.54

Die vollständige Bilanz kann im Sekretariat eingesehen oder per E-Mail bestellt werden (andreas.kuster@ortsgemeinde-schmerikon.ch)

Erfolgsrechnung Baugesellschaft

Rechnungsvergleich mit Vorjahr		Rechnung 17/18		Rechnung 18/19		Abweichung	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
Erfolgsrechnung							
	Saldo						
4	Aufwand	336'463.43		333'345.46			
40	Kapital und Baurechtszinse	156'492.94		149'712.21			
41	Steuern und Beiträge	5'144.00		5'144.00		0.00	
42	Versicherungsprämien	4'942.95		4'353.65		-589.30	
44	Unterhalt	39'130.95		49'959.45		10'828.50	
46	Energie, Ver-, Entsorgung	767.50		1'000.85		233.35	
47	Büro- und Verwaltungskosten	29'985.09		23'175.30		-6'809.79	
48	Abschreibungen	100'000.00		100'000.00		0.00	
5	Ertrag	388'432.50		374'892.00			-13'540.50
60	Miet- und Pachtzinse	375'493.00		377'892.00			2'399.00
61	Diverse Einnahmen	19'350.00		120.00			-19'230.00
63	Ertragsminderung durch Leerstände	-6'410.50		-3'120.00			3'290.50
	Gewinn	51'969.07		41'546.54			-10'422.53

Die vollständige Erfolgsrechnung kann im Sekretariat eingesehen oder per E-Mail bestellt werden (andreas.kuster@ortsgemeinde-schmerikon.ch)

Prüfungs- und Genehmigungsvermerke

Die Richtigkeit der Bilanz und Erfolgsrechnung 2019 bestätigt:

> Der Finanzverwalter: Martin Hofer

Die Verabschiedung des detaillierten Budgets 2020 erfolgte am 27. November 2019, respk. 14. Januar 2020.

Die Verabschiedung der Bilanz und Erfolgsrechnung 2019 erfolgte am 14. Januar 2020.

Namens des Verwaltungsrates der Ortsgemeinde

> Der Präsident: Andreas Kuster

> Die Ratsschreiberin: Evi Wenk

Die Geschäftsprüfungskommission hat die Jahresrechnung 2019 sowie das detaillierte Budget 2020 der Ortsgemeinde Schmerikon geprüft und für richtig befunden.

8716 Schmerikon, 7. Februar 2020

Die Geschäftsprüfungskommission:

Nicole Ricklin, Präsidentin

Manuel Oberholzer, Aktuar

Rolf Geisser

Andreas Wespe

Dario Bagno

Genehmigt durch die Bürgerschaft der Ortsgemeinde Schmerikon am 20. März 2020.

Der Versammlungsleiter: Andreas Kuster

Die Protokollführerin: Evi Wenk



Bericht und Antrag der Geschäftsprüfungskommission zur Jahresrechnung 2019 und zur Amtsführung

Geschätzte Mitbürgerinnen und Mitbürger

Im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen haben wir die Buchführung, die Jahresrechnung 2019 und die Amtsführung geprüft.

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

Die Rechnungsprüfung der Jahresrechnung 2019 samt Vermögensausweis per 31. Dezember 2019 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 und die Amtsführung den gesetzlichen Bestimmungen.

Aufgrund unserer Prüfungstätigkeit stellen wir folgenden Antrag:

> Die Jahresrechnung 2019 der Ortsgemeinde Schmerikon sei zu genehmigen.

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

Schmerikon, 7. Februar 2020

Die Geschäftsprüfungskommission:

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

Bericht und Antrag der Geschäftsprüfungskommission zum Budget 2020

Geschätzte Mitbürgerinnen und Mitbürger

Im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen haben wir das detaillierte Budget 2020 geprüft.

Für das Budget ist der Ortsverwaltungsrat verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, dieses zu prüfen und zu beurteilen.

Gemäss unserer Beurteilung entspricht das Budget 2020 den gesetzlichen Bestimmungen.

Aufgrund unserer Prüfungstätigkeit stellen wir folgenden Antrag:

> Das Budget 2020 der Ortsgemeinde Schmerikon sei zu genehmigen.

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

Schmerikon, 7. Februar 2020

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 20. März 2020 betreffend:

Abnahme der Abrechnung Sanierung Uferzone Alte Zementi

Ausgangslage

In Voranschlag 2018 war die Sanierung der Uferzone vor der Alten Zementi enthalten und an der ordentlichen Bürgerversammlung vom 16. März 2018 wurde der Kredit in der Höhe von Fr. 120'000 genehmigt. Die Bauarbeiten wurden parallel zu den Umbauarbeiten am Gebäude über die Wintermonate 2018/2019 ausgeführt.

Abrechnung

Die Kostenabrechnung ergibt folgendes Bild:

Position	Kredit	Abrechnung	Abweichung
Baubewilligung		2'404.55	
Zustandsaufnahme, Planung, Baubegleitung		29'856.10	
Sanierung Ufermauer und Uferzone		47'959.15	
Sandsteintreppe inkl. Fundament und Holzbretter (zum Sitzen)		27'767.20	
Reinigung Steinfiguren		2'240.45	
Total	120'000.00	110'227.45	9'772.55 -8.1%

Parallel zur Sanierung der Alten Zementi wurde die Uferzone für die kommenden Jahre in Stand gestellt und gleichzeitig wurde der Seezugang mit der neuen Treppe aufgewertet. Das Erscheinungsbild der Mauer sollte auch nach der Sanierung möglichst unverändert bleiben. Deshalb fällt vom See her nicht auf, dass die Mauer saniert wurde. Die Kosten liegen 8.1 % unter dem bewilligten Kredit.



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

- > **Die Abrechnung der Baukosten für die Sanierung der Uferzone Alte Zementi in der Höhe von Fr. 110'227.45 mit einer Kostenunterschreitung um 8.1 % sei zu genehmigen.**

Schmerikon, 20. März 2020

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 20. März 2020 betreffend:

Abnahme der Abrechnung Sanierung Alte Zementi

Ausgangslage

An der ordentlichen Bürgerversammlung vom 16. März 2018 wurde der Baukredit für die Sanierung der Alten Zementi in der Höhe von Fr. 1'000'000.- genehmigt. Die Bauarbeiten wurden von Oktober 2018 bis Mai 2019 ausgeführt, so dass ab Ende Mai 2019 die ersten Anlässe in der sanierten Alten Zementi stattfinden konnten. Bereits das erste Jahr nach der Sanierung war sehr gut ausgelastet und die Lokalität wurde von den Benutzern sehr geschätzt.

Bei der Sanierung eines alten Gebäudes ist es immer schwierig, alles vorauszusehen. Die grosse Fensteröffnung gegen Süden verlangte zusätzliche statische Massnahmen, was zu Mehrkosten beim Zimmermann führte. Auch das Unterfangen der alten Mauern auf der Nordseite war aufwendiger als geplant, was Mehrkosten beim Baumeister zur Folge hatte. Die Konzeptgruppe und der Verwaltungsrat versuchten jeweils Mehrkosten abzufedern, indem anderswo nach kostengünstigen Lösungen gesucht wurde. Trotzdem sind insgesamt Mehrkosten von ca. Fr. 54'400.- (+5.44 %) angefallen. Für eine Sanierung dieser Art ist dies jedoch ein gutes Ergebnis.

Abrechnung

Die Abrechnung der Gesamtkosten ergibt folgendes Bild:

Position		Kredit	Abrechnung	Abweichung	
BKP 1	Vorbereitungsarbeiten	24'500.00	8'498.40	-16'001.60	
BKP 2	Gebäude	791'000.00	878'823.83	87'823.83	
BKP 3	Betriebseinrichtungen	70'000.00	67'061.40	-2'938.60	
BKP 4	Umgebung	63'500.00	63'263.85	-236.15	
BKP 5	Baunebenkosten	31'000.00	36'771.40	5'771.40	
	Projektreserven	20'000.00	-	-20'000.00	
Total		1'000'000.00	1'054'418.88	54'418.88	5.44 %



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

- > **Die Abrechnung der Baukosten für die Sanierung der Alten Zementi mit einer Kostenüberschreitung von Fr. 54'418.88 sei zu genehmigen.**

Schmerikon, 20. März 2020

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 20. März 2020 betreffend:

Baukredit Sanierung Aabachbrücke

Ausgangslage

Die gedeckte Aabachbrücke wurde 1917 erbaut und überspannt den Aabach mit einer Spannweite von rund 12 m. Die Konstruktion besteht aus einer Stahlbetonplatte mit untenliegenden Längs- und Querträgern. Das Betontragwerk wird mit einer obenliegenden Holzkonstruktion ergänzt. Damit die schöne Brücke weiterhin erhalten bleibt und trotzdem ihre Funktion an die heutigen Anforderungen erfüllen kann, wurde 2018 das Ingenieurbüro Schällibaum beauftragt, den Zustand der Aabachbrücke zu erfassen und die Statik zu überprüfen.

Holzkonstruktion

Die Holzkonstruktion weist nur sehr geringfügige Schäden auf. Einige Bauteile wurden ersetzt und entsprechen nicht mehr dem Ursprungszustand. Die Stahlverbindungen zwischen Holz- und Betonkonstruktion weisen starke Korrosion auf. Teilweise sind Deformationen der Stahlteile vorhanden.

⇒ **Akzeptabler Zustand (stagnierend)**

Fahrbahn

Der Überbau weist generell grosse Schäden auf. Es sind verbreitete Kiesnester im Beton vorhanden. Diese sind auf der Unterseite sowohl bei den Trägern wie auch im Plattenbereich sichtbar. Der Zustand der Bewehrung kann nicht abschliessend beurteilt werden. Es ist aufgrund der geringen Bewehrungsüberdeckung zu vermuten, dass die Bewehrungslagen geschwächt sind.

⇒ **Schlechter Zustand (verschlechternd)**

Die Brücke weist eine Lastbeschränkung von 10 Tonnen auf. Aus statischer Sicht ist nach heutiger Berechnungsmethode die **Tragsicherheit** für das Lastmodell **von 10 Tonnen knapp erfüllt**. Eine Erhöhung der zulässigen Lasten ist nicht möglich. Die bestehende Gewichtslimite wird oftmals überschritten, da die Fahrzeuge in der Landwirtschaft immer grösser werden. Die Grosse Allmeind wird trotz Fahrverbot und Gewichtsbeschränkung von vielen Lohnunternehmern und Bauern als Abkürzung benutzt. Die 10 Tonnen Nutzlast der alten Brücke genügt heute für die ortsansässigen Bauern nicht mehr. Auch die Abflusskapazität unter der Brücke bei Hochwasserereignissen ist ungenügend. Daher soll diese Problematik durch das Vergrössern des Durchflussquerschnittes entschärft werden.

Variantenstudium/Bestvariante

Basierend auf der Zustandserfassung durch Schällibaum Ingenieure hat das Büro HTB Ingenieure ein Variantenstudium für den Ersatz und das Anheben der Brückenplatte erstellt. Die bestehende Brückenplatte muss aufgrund der ungenügenden Tragfähigkeit ersetzt werden. Der bestehende Holzaufbau wird unterfangen, stabilisiert und am selben Standort über dem Aabach um ca. 2.5 m angehoben. Anschliessend wird die beste-

hende Betonbrückenplatte leicht angehoben und auf die Zufahrtstrasse neben dem Parkplatz beim Föhrenwäldli verschoben und danach sofort abgebrochen und entsorgt. Vorgängig wird die neue Betonbrückenplatte auf dem Parkplatz Föhrenwäldli vor Ort vorfabriziert und auf die bestehende Vorschubbahn transportiert. Nach dem Verschieben der neuen Platte an ihren alten, jedoch erhöhten Standort wird die Holzkonstruktion wieder auf die neue Platte abgesenkt und fixiert. Die beidseitigen Zufahrtsstrassen werden dann auf die neue Höhe angepasst.

Vorteile

- Bestehendes Ortsbild mit Holzaufbau bleibt erhalten
- Erhöhung der Nutzlast
- Sicherstellung Hochwasserschutz
- Abbruch der Brückenplatte erfolgt nicht über dem Aabach
- Bau während Wintermonate: kein Hochwasser, weniger landwirtschaftlicher Verkehr
- Kürzere Sperrzeit der Strasse
- Der bestehende Holzbau wird nur höhenmässig und nicht lagemässig verschoben (geringeres Schadenrisiko am Holzbau). Dies wird auch von der Denkmalpflege empfohlen.

Nachteile

- Sperrung der Brücke, der Zufahrtsstrasse und des Parkplatzes beim Föhrenwäldli
- Widerlagererhöhung und -verstärkung erfolgt unter der Behinderung der obenliegenden angehobenen Holzkonstruktion

Kostenschätzung

- Fr. 800'000.- inkl. Mwst

Erwägungen des Verwaltungsrates

Seit über 100 Jahren stellt die Aabachbrücke eine wichtige Verbindung zwischen dem Dorf und der Allmeind dar. Nun soll die Brücke an die heutigen Anforderungen des Hochwasserschutzes und des landwirtschaftlichen Verkehrs angepasst werden, so dass sie für weitere 100 Jahre bestehen kann und ein wichtiges Wahrzeichen Schmerikons darstellt. Mit dem vorliegenden Projekt kann die Nutzlast der Brücke für den Strassenverkehr erhöht werden. Die höher gelegene Brückenplatte gewährleistet die Sicherstellung einer genügenden Abflusskapazität bei Hochwasserereignissen. Zudem wird durch das kurzzeitige Anheben des Holzaufbaus inkl. Absenkung und Fixierung auf die neue Brückenplatte garantiert, dass der schützenswerte Aufbau der Brücke ohne Schäden erhalten bleibt.

Der Baukredit ist über 60 Jahre abzuschreiben (Fr. 13'400.-/ Jahr). Die Verzinsung bei 1 % beläuft sich im 1. Jahr auf Fr. 8'000 respektive Fr. 4'000 im Durchschnitt der erwarteten Betriebsjahre. Mit zusätzlichen Unterhaltskosten ist in den ersten Jahren nicht zu rechnen.

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

> **Der Baukredit für die Sanierung der Aabachbrücke in der Höhe von 800'000 Franken sei zu genehmigen.**

Schmerikon, 20. März 2020

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 20. März 2020 betreffend:

Kauf der Grundstücke Nr. 601 (565 m²) von Josef Wespe sowie Nr. 622 (502 m²) von Erwin Schmuki

Ausgangslage

Bereits 2015 hat Josef Wespe, wohnhaft in Costa Rica, angefragt, ob die Ortsgemeinde an einem Kauf seiner Liegenschaft an der Allmeindstrasse 32 interessiert sei. Auf dem Grundstück steht ein angebautes Einfamilienhaus und die Erschliessung des Nachbarhauses (Schmuki) erfolgt über ein eingetragenes Wegrecht. Der Verwaltungsrat entschied sich damals gegen einen Kauf, da das Grundstück alleine, ohne die angrenzende Liegenschaft, für die Ortsgemeinde kein Potenzial darstellte.

Im Frühjahr 2019 haben die beiden Eigentümer Josef Wespe und Erwin Schmuki signalisiert, dass sie die beiden Parzellen 601 und 622 nun gemeinsam verkaufen möchten und die Ortsgemeinde angefragt, ob ein Kaufinteresse bestehe.

Situation

Die beiden Parzellen grenzen auf zwei Seiten an Land der Ortsgemeinde. Auf der Westseite grenzt das Grundstück Wespe auf einer Länge von 63 m an das Herbag-Areal und im Süden misst die gemeinsame Grenze total 32 m. Die **Gesamtfläche** der beiden Parzellen beträgt **1067 m²**.

Die Grundstücke liegen in der Wohn-, Gewerbezone **WG2**. Die südlich angrenzende Fläche der Ortsgemeinde von ca. 366 m² liegt auch in der Wohn-, Gewerbezone WG2 und kann in eine künftige Planung miteinbezogen werden. Die Herbag-Strasse ist eine Gemeindestrasse 3. Klasse und ist im Eigentum der Ortsgemeinde. Somit wäre bei einem Kauf durch die Ortsgemeinde eine Erschliessung via Herbag-Strasse möglich.

Kaufpreis

Der Verwaltungsrat einigte sich mit den Verkaufsparteien auf folgende Kaufpreise:

Grundstück Wespe (Parz. 601)

Fläche: 565 m²

Preis: Fr. 565'000

Grundstück Schmuki (Parz. 622)

Fläche: 502 m²

Preis: Fr. 502'000

Gesamtpreis: Fr. 1'067'000

Erwägungen des Verwaltungsrates

Ein gemeinsamer Kauf der beiden Grundstücke ist für den Verwaltungsrat von Interesse, weil diese gegen Süden und Westen ans Gebiet der Ortsgemeinde grenzen und die Ortsgemeinde somit die Möglichkeit hat, die Fläche gegen Süden zu erweitern und das Grundstück neu über die Herbag-Strasse oder über das Herbag-Areal zu erschliessen.

Die südliche Landfläche der Ortsgemeinde (ehemalige Zufahrtsrampe zum Herbag-Areal) liegt bereits in der Wohn-, Gewerbezone WG2. Diese Fläche von ca. 366 m² kann die Ortsgemeinde nicht nutzen. Mit den Parzellen Wespe und Schmuki entsteht jedoch eine zusammenhängende Fläche von ca. 1430 m². Auf dieser Fläche kann ein eigenständiges Projekt entstehen, welches auf die Entwicklung des Herbag-Areals abgestimmt wird, aber zeitlich unabhängig realisiert werden kann. Weiter ist es für die Entwicklung des Herbag-Areals vorteilhaft, wenn nicht eine Drittpartei auf den beiden Parzellen eine Baute realisiert und sich danach die künftigen Eigentümer an den Bauten auf dem Herbag-Areal stören oder es wegen Baulärm zu Konflikten kommt.

Die bestehenden Gebäude sind in einem schlechten Zustand, so dass diese relativ zeitnah abgerissen werden müssten, um etwas Neues zu realisieren. Der Gesamtkaufpreis von Fr. 1'067'000.- entspricht einem durchschnittlichen Landpreis von Fr. 1'000.-/m². Dieser Preis ist relativ hoch und widerspiegelt die Preisentwicklung von Bauland während den letzten Jahren. Beim Kaufpreis muss jedoch mitberücksichtigt werden, dass die südliche Landfläche von ca. 366 m² zusammen mit den beiden Parzellen aufgewertet wird und die Ortsgemeinde neu über eine Parzelle von ca. 1430 m² verfügt. Wird der Gesamtkaufpreis ins Verhältnis zu der Gesamtfläche gestellt, so ergibt sich für die Ortsgemeinde ein durchschnittlicher Preis von rund Fr. 750 pro m².

Der Verwaltungsrat wird nach dem Erwerb seine Ideen vertiefen und entsprechende Vorschläge ausarbeiten.

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

Der Erwerbspreis wird aus liquiden Mitteln finanziert. Die Verzinsung bei 1 % beläuft sich auf rund Fr. 11'000 pro Jahr. Mit nennenswerten Unterhaltskosten ist nicht zu rechnen, da die Liegenschaft bis zum Abbruch unbenutzt bleibt. Das Grundstück wird im Finanzvermögen bilanziert und muss bis zum amtlichen Verkehrswert abgeschrieben werden.



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

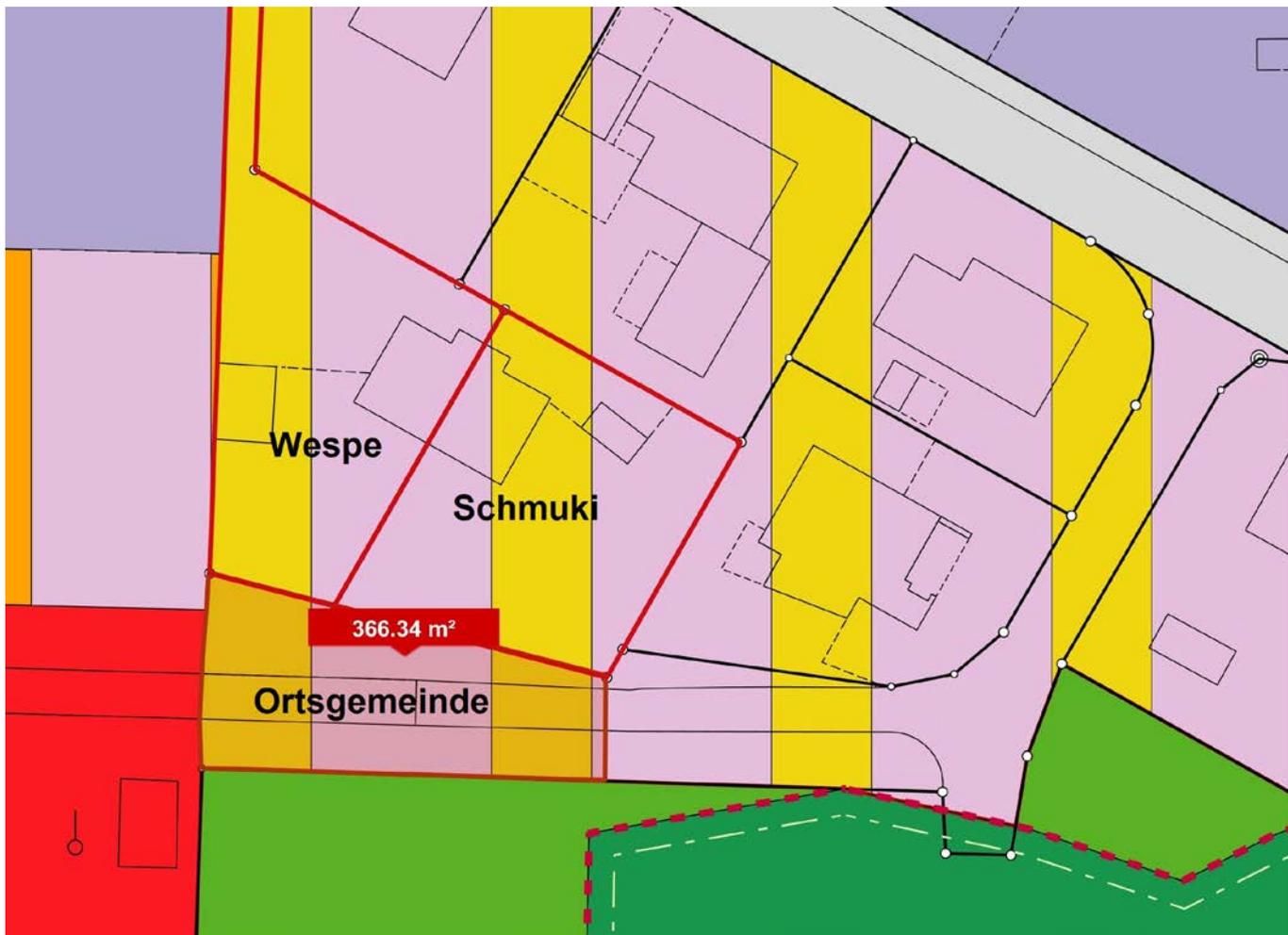
- > **Dem Kauf der Grundstücke Nr. 601 (565 m²) von Josef Wespe sowie Nr. 622 (502 m²) von Erwin Schmuki zum Preis von insgesamt 1'067'000.- Franken (zuzüglich Kaufnebenkosten von ca. 7'500.- Franken) sei zuzustimmen.**

Schmerikon, 20. März 2020

Namens des Verwaltungsrates der Ortsgemeinde Schmerikon:

Der Präsident: Andreas Kuster

Die Ratsschreiberin: Evi Wenk



K a u f v e r t r a g

Wespe Josef Erwin, geboren 17.12.1943, männlich, verheiratet, von Schmerikon SG, Rio Jesus, San Ramon - Alajuela, Costa Rica, Aptdo. 255-20202 vertreten laut Generalvollmacht durch Wespe Doris Silvia, geboren 02.10.1974, weiblich, von Schmerikon SG, Altstätten SG, Weidestrasse 10, 9450 Altstätten

(nachstehend als Verkäufer 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, Speerstr. 10, 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. 601, E-GRID CH291877971447

Plan Nr. 14, Allmeind

565 m², Gebäude (80 m²), Gartenanlage (201 m²), übrige befestigte Fläche (284 m²)

Einfamilienhaus Vers.-Nr. 556, Allmeindstrasse 32, 8716 Schmerikon (53 m²)

Gebäude (27 m²)

Mutationsnr. LS099100, 21.08.2015 Beleg 123

Erwerbstitel

Erbteilung 22.02.1977 Beleg 16

Anmerkungen

Perimeter zum Aabach

25.06.1998 Beleg 117, ID 308

Unterhaltungspflicht gemäss Strassenplan

12.11.2001 Beleg 160, ID 309

Vormerkungen

Nachrückungsrecht zugunsten Pfandrecht Nr. 641

13.12.1984 Beleg 223, ID 54

Dienstbarkeiten und Grundlasten

Last: Fuss- und Fahrwegrecht

zugunsten Grundstück Nr. 622

15.04.1952 Beleg 33, ID 03/0010

Grundpfandrechte

Pfandstelle 1

Fr. 40'000.-- Namen-Papierschuldbrief Nr. K/0912, Höchstzinsfuss 7 %

24.01.1974 Beleg K/0912

Pfandstelle 2

Fr. 46'000.-- Inhaber-Papierschuldbrief Nr. 640, Höchstzinsfuss 8 %

13.12.1984 Beleg 222

Pfandstelle 3

Fr. 154'000.-- Kapital-Grundpfandverschreibung Nr. 641, Höchstzinsfuss 8 %

Kündigungsfrist 6 Monate

13.12.1984 Beleg 223

Gläubiger und Belehnung der Grundpfandrechte

- Namen-Papierschuldbrief Nr. K/0912 von Fr. 40'000.-- an 1. Pfandstelle
- Inhaber-Papierschuldbrief Nr. 640 von Fr. 46'000.-- an 2. Pfandstelle
- Kapital-Grundpfandverschreibung Nr. 641 von Fr. 154'000.-- an 3. Pfandstelle

Gemäss Angabe des Verkäufers sind die Pfandrechte unbelastet (Eigentümer-Titel).

Der **Kaufpreis** beträgt total **Fr. 565'000.--**

_____ =====
(Franken fünf sechs fünf null null null 00/100)

und wird wie folgt aussergrundbuchlich getilgt:

Fr. 120'000.-- überweist die Käuferin auf Abrechnung am Kaufpreis und zur Sicherstellung der Grundstückgewinnsteuer gemäss Ziff. 4 der weiteren Vertragsbestimmungen dem Kantonalen Steueramt St. Gallen (Postkonto Nr. 90-627-7). Vermerk: GS Nr. 601, Schmerikon, Wespe Josef. Dieser Betrag wird mit der grundbuchamtlichen Eigentumsübertragung (Abgabe der Grundbuchanmeldung) fällig.

Fr. 445'000.-- durch Überweisung per Datum der Grundbucheintragung auf das Konto des Verkäufers bei der VP Bank AG, in Vaduz FL, IBAN LI83 0880 5506 0333 6001 4.

_____ **Fr. 565'000.-- Kaufsumme**

Die Vertragsparteien verzichten auf die Übergabe eines unwiderruflichen Zahlungsverpflichtens. Die Käuferin hat dem Verkäufer für die beiden Teilkaufpreise per Datum der Eigentumsübertragung die entsprechenden Zahlungsbelege zu übergeben.

Weitere Kaufbestimmungen

1. Der Besitzeserwerb 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 den Verkäufer hat nach Erledigung der Vorbehalte gemäss Ziffer 15 und 16 hernach zu erfolgen.
3. Die Parteien vereinbaren, dass sie 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 %), 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, der Verkäufer 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 des Verkäufers. 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 des Steuerpflichtigen auf allen Zahlungen, die er aufgrund einer vorläufigen Rechnung bis zur Schlussrechnung geleistet hat;
- zulasten des 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 Grundstücksgewinnsteuer 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 Grundstücksgewinnsteuer.

Die Parteien vereinbaren, auf Abrechnung am Kaufpreis und zur Sicherstellung der Grundstücksgewinnsteuer den Betrag von Fr. 120'000.-- per Datum der Grundbucheintragung auf das Postkonto Nr. 90-627-7 des Kantonalen Steueramtes, St. Gallen, zu überweisen. Der aufgrund der definitiven Schlussrechnung nicht benötigte bzw. fehlende Betrag wird dem Verkäufer zurückerstattet bzw. nachbelastet. Die Ausgleichszinsen nach Art. 212 StG stehen dem Verkäufer zu bzw. gehen zu seinen 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.

Der Verkäufer 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 der Verkäufer 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 Besitzesintritts eine separate Abrechnung vor.

Die Gebäudeversicherungsprämie wird von der Gebäudeversicherung separat abgerechnet.

7. Der Verkäufer bestätigt der Käuferin, dass das Kaufobjekt im Zeitpunkt der Eigentumsübertragung frei von Miet- und Pachtverhältnissen übergeben wird. 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 heutigen Zustand. 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 des Verkäufers 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 der Verkäufer 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 vom Strassengesetz sowie vom Strassenplan der Gemeinde Schmerikon Kenntnis, wonach die Strasse „Herbagstrasse“ Nr. 3.31 als Gemeindestrasse 3. Klasse eingeteilt ist.

Die anstossenden Grundeigentümer haben die Gemeindestrassen 3. Klasse zu unterhalten. Die politische Gemeinde hat die Hoheit über die Gemeindestrassen und Gemeindewege. Dabei gelten insbesondere die Art. 55 (Grundsatz der Unterhaltungspflicht sowie die Anmerkung der Unterhaltungspflicht im Grundbuch) und Art. 56 (Errichtung eines Unterhalts-Perimeters) des Strassengesetzes.

13. Die Käuferin hat Kenntnis vom Inhalt und der Bedeutung der aufgeführten Anmerkungen, Vormerkungen und Dienstbarkeiten. Den Vertragsparteien ist bekannt, dass Dienstbarkeiten nebensächliche Leistungspflichten (Art. 730 Abs. 2 ZGB i.V.m. Art. 21 Abs. 2 SchIT ZGB) und/oder abweichende Vereinbarungen der Unterhaltungspflichten (Art. 741 Abs. 1 und 2 ZGB) enthalten können, welche auch für die erwerbende Partei verbindlich sind.
14. Die Parteien erklären, die Bedeutung der Anmerkung „Perimeter zum Aabach“ zu kennen. Allfällige im Zusammenhang mit der Sanierung des Aabaches entstandene Kosten, welche bis zur Eigentumsübertragung dem unterhaltungspflichtigen Verkäufer nicht in Rechnung gestellt wurden, sind von der Käuferin im Zeitpunkt der Rechnungsstellung zu bezahlen. Über die approximativen Kosten erteilt der Gemeindepräsident Auskunft.
15. Der Namen-Papiersschuldbrief Nr. K/0912 über Fr. 40'000.--, der Inhaber-Papiersschuldbrief Nr. 640 über Fr. 46'000.--, die Kapital-Grundpfandverschreibung Nr. 641 von Fr. 154'000.-- sowie das Nachrückungsrecht zugunsten Pfandrecht Nr. 641 (Vormerkung ID 54) sind vor der Eigentumsübertragung zu löschen.
16. Dieser Kaufvertrag liegt gemäss Art. 28 bzw. Anhang Ziffer 4.1 Gemeindeordnung der Ortsgemeinde Schmerikon in der Kompetenz der Bürgerversammlung. Die Zustimmung der Bürgerschaft bleibt vorbehalten.

Wird die Zustimmung verweigert, so fällt dieser Kaufvertrag für beide Parteien entschädigungslos dahin. Die angefallenen amtlichen Kosten bezahlt die Käuferin.

Der Kaufvertrag fällt ebenfalls entschädigungslos dahin, wenn der Kaufvertrag betreffend Grundstück Nr. 622 zwischen der Ortsgemeinde Schmerikon und Schmuki Erwin nicht zustande kommt bzw. die Bürgerschaft ihre Zustimmung nicht erteilt.

17. Weil der Verkäufer keinen Wohnsitz in der Schweiz hat, darf die Käuferin im Grundbuch nur mit schriftlicher Zustimmung des kantonalen Steueramtes als Eigentümerin eingetragen werden (Art. 172 DBG; Art. 14 VzDBG). Zwecks Einholung dieser Zustimmung reicht das Grundbuchamt Schmerikon dem kantonalen Steueramt, Abteilung Grundstückgewinnsteuern, 9001 St. Gallen, die für die Zustimmung erforderlichen Vertragsunterlagen ein.
18. Dieser Kaufvertrag wird in einem Original ausgefertigt. Die Vertragsparteien erhalten je eine Kopie mit Eintragsbescheinigung des Grundbuchamtes.

8716 Schmerikon,

Der Verkäufer

Wespe Josef Erwin, laut Generalvollmacht vertreten durch:

Die Käuferin

Ortsgemeinde Schmerikon
Namens des Verwaltungsrates
Der Präsident

Wespe Doris

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 Parteilwillen.

8716 Schmerikon,

Uhr

Der Grundbuchverwalter:
Christoph Romer

Entwurf 21.02.2020

K a u f v e r t r a g

Schmuki Erwin Alois, geboren 17.01.1954, männlich, verheiratet, von Eschenbach SG, Felsen-
burgstrasse 5, 8730 Uznach

(nachstehend als Verkäufer 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 Benja-
min Viktor, geboren 19.02.1978, männlich, von Schmerikon SG, Eschenbach SG, Speerstr. 10,
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. 622, E-GRID CH791877771434

Plan Nr. 14, Allmeind

502 m², Gartenanlage (381 m²), übrige befestigte Fläche (56 m²), Gebäude (65 m²)

Einfamilienhaus Vers.-Nr. 557, Allmeindstrasse 34, 8716 Schmerikon (53 m²)

Gebäude (12 m²)

Mutationsnr. LS099100, 21.08.2015 Beleg 123

Erwerbstitel

Erbteilung 06.07.1994 Beleg 149

Anmerkungen

Erweiterte Grenzabstandspflicht gegen Grundstück Nr. 602

04.03.1998 Beleg 39, ID 328

Perimeter zum Aabach

25.06.1998 Beleg 117, ID 329

Unterhaltungspflicht gemäss Strassenplan

12.11.2001 Beleg 160, ID 330

Vormerkungen

Keine

Dienstbarkeiten und Grundlasten

Recht: Fuss- und Fahrwegrecht

zulasten Grundstück Nr. 601

15.04.1952 Beleg 33, ID 03/0010

Grundpfandrechte

Pfandstelle 1

Fr. 15'000.-- Namen-Papierschuldbrief Nr. J/0180, Höchstzinsfuss 8 %

Gläubiger: Bank Linth LLB AG, mit Sitz in Uznach/SG, Unternehmens-Identifikationsnummer CHE-109.031.349

18.04.1953 Beleg J/0180

Hinweis auf Artikel 103 Grundbuchverordnung:

Ausser beim Register-Schuldbrief entfaltet die Bezeichnung einer eingetragenen berechtigten Person keine Grundbuchwirkungen.

Gläubiger und Belehnung des Grundpfandrechtes

- Namen-Papierschuldbrief Nr. J/0180 von Fr. 15'000.-- an 1. Pfandstelle

Gemäss Angabe des Verkäufers ist das Pfandrecht unbelastet (Eigentümer-Titel).

Der **Kaufpreis** beträgt total **Fr. 502'000.--**
=====

(Franken fünf null zwei null null 00/100)

und wird wie folgt aussergrundbuchlich getilgt:

Fr. 104'000.-- überweist die Käuferin auf Abrechnung am Kaufpreis und zur Sicherstellung der Grundstückgewinnsteuer gemäss Ziff. 4 der weiteren Vertragsbestimmungen dem Kantonalen Steueramt St. Gallen (Postkonto Nr. 90-627-7). Vermerk: GS Nr. 622, Schmerikon, Schmuki Erwin. Dieser Betrag wird mit der grundbuchamtlichen Eigentumsübertragung (Abgabe der Grundbuchanmeldung) fällig.

Fr. 398'000.-- durch Überweisung per Datum der Grundbucheintragung auf das Konto bei der Bank Linth LLB AG, in Uznach SG, IBAN CH35 0873 1550 7831 4200 2, lautend auf Erwin oder Maria Elisabeth Schmuki.

Fr. 502'000.-- Kaufsumme

Die Vertragsparteien verzichten auf die Übergabe eines unwiderruflichen Zahlungsverpflichtens. Die Käuferin hat dem Verkäufer für die beiden Teilkaufpreise per Datum der Eigentumsübertragung die entsprechenden Zahlungsbelege zu übergeben.

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 den Verkäufer hat nach Erledigung der Vorbehalte gemäss Ziffer 17 und 18 hernach zu erfolgen.
3. Die Parteien vereinbaren, dass sie 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 %), 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, der Verkäufer 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 des Verkäufers. 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 des Steuerpflichtigen auf allen Zahlungen, die er aufgrund einer vorläufigen Rechnung bis zur Schlussrechnung geleistet hat;
- zulasten des 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 Grundstücksgewinnsteuer 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 Grundstücksgewinnsteuer.

Die Parteien vereinbaren, auf Abrechnung am Kaufpreis und zur Sicherstellung der Grundstücksgewinnsteuer den Betrag von Fr. 104'000.-- per Datum der Grundbucheintragung auf das Postkonto Nr. 90-627-7 des Kantonalen Steueramtes, St. Gallen, zu überweisen. Der aufgrund der definitiven Schlussrechnung nicht benötigte bzw. fehlende Betrag wird dem Verkäufer zurückerstattet bzw. nachbelastet. Die Ausgleichszinsen nach Art. 212 StG stehen dem Verkäufer zu bzw. gehen zu seinen 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.

Der Verkäufer 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 der Verkäufer 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 Besitzesintritts eine separate Abrechnung vor.

Die Gebäudeversicherungsprämie wird von der Gebäudeversicherung separat abgerechnet.

7. Der Verkäufer bestätigt der Käuferin, dass das Kaufobjekt im Zeitpunkt der Eigentumsübertragung frei von Miet- und Pachtverhältnissen übergeben wird. 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 heutigen Zustand. 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 des Verkäufers 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 der Verkäufer 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 vom Strassengesetz sowie vom Strassenplan der Gemeinde Schmerikon Kenntnis, wonach die Strasse „Herbagstrasse“ Nr. 3.31 als Gemeindestrasse 3. Klasse eingeteilt ist.

Die anstossenden Grundeigentümer haben die Gemeindestrassen 3. Klasse zu unterhalten. Die politische Gemeinde hat die Hoheit über die Gemeindestrassen und Gemeindewege. Dabei gelten insbesondere die Art. 55 (Grundsatz der Unterhaltspflicht sowie die Anmerkung der Unterhaltspflicht im Grundbuch) und Art. 56 (Errichtung eines Unterhalts-Perimeters) des Strassengesetzes.

13. Die Käuferin hat Kenntnis vom Inhalt und der Bedeutung der aufgeführten Anmerkungen und Dienstbarkeiten. Den Vertragsparteien ist bekannt, dass Dienstbarkeiten nebensächliche Leistungspflichten (Art. 730 Abs. 2 ZGB i.V.m. Art. 21 Abs. 2 SchlT ZGB) und/oder abweichende Vereinbarungen der Unterhaltspflichten (Art. 741 Abs. 1 und 2 ZGB) enthalten können, welche auch für die erwerbende Partei verbindlich sind.
14. Die Parteien erklären, die Bedeutung der Anmerkung „Perimeter zum Aabach“ zu kennen. Allfällige im Zusammenhang mit der Sanierung des Aabaches entstandene Kosten, welche bis zur Eigentumsübertragung dem unterhaltspflichtigen Verkäufer nicht in Rechnung gestellt wurden, sind von der Käuferin im Zeitpunkt der Rechnungsstellung zu bezahlen. Über die approximativen Kosten erteilt der Gemeindepräsident Auskunft.
15. Der Verkäufer erklärt, unter dem ordentlichen Güterstand der Errungenschaftsbeteiligung zu stehen.
16. Der Verkäufer erklärt, dass er nicht über die Familienwohnung gemäss Art. 169 ZGB verfügt. Die Zustimmung der Ehegattin ist deshalb nicht erforderlich.
17. Der Namen-Papiersschuldbrief Nr. J/0180 über Fr. 15'000.-- ist vor der Eigentumsübertragung zu löschen.
18. Dieser Kaufvertrag liegt gemäss Art. 28 bzw. Anhang Ziffer 4.1 Gemeindeordnung der Ortsgemeinde Schmerikon in der Kompetenz der Bürgerversammlung. Die Zustimmung der Bürgerschaft bleibt vorbehalten.

Wird die Zustimmung verweigert, so fällt dieser Kaufvertrag für beide Parteien entschädigungslos dahin. Die angefallenen amtlichen Kosten bezahlt die Käuferin.

Der Kaufvertrag fällt ebenfalls entschädigungslos dahin, wenn der Kaufvertrag betreffend Grundstück Nr. 601 zwischen der Ortsgemeinde Schmerikon und Wespe Josef nicht zustande kommt bzw. die Bürgerschaft ihre Zustimmung nicht erteilt.

19. Dieser Kaufvertrag wird in einem Original ausgefertigt. Die Vertragsparteien erhalten je eine Kopie mit Eintragsbescheinigung des Grundbuchamtes.

8716 Schmerikon,

Der Verkäufer

Die Käuferin

Ortsgemeinde Schmerikon
Namens des Verwaltungsrates
Der Präsident:

Schmuki Erwin Alois

Kuster Andreas

Die Ratschreiberin:

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,

Uhr

Der Grundbuchverwalter:
Christoph Romer

Ämterzuteilung per 1. Januar 2020

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

Stimmenzähler: Claudia Carava, Rita Rüegg, Claudia Ruggle, Karl Rimmele

Marianne Koller ist per 31.12.2019 zurückgetreten und Karl Rimmele hat seinen Rücktritt per 31.12.2020 eingereicht.

Folgende Kandidaten stellen sich zur Ersatzwahl:

Mario Grob-Kuster, Sonnenbühlweg 22

Luca Camele, Mühlegraben 3

Quorum für das Zustandekommen von Referenden und Initiativen:

99 gültige Unterschriften von Stimmberechtigten der Ortsgemeinde Schmerikon.

Organisation 2020

Verwaltung:

Andreas Kuster	Präsident
Martin Hofer	Finanzverwalter
Evi Wenk	Ratsschreiberin, Sekretariat
Andreas Briker	Revierförster
Ivo Deiss	Unterhalt Hafen- und Seeanlagen, Werkdienst, Hauswartung
Anton Kuster	Mitarbeiter Werkdienst
Ljiljana Maksic	Raumpflegerin

Kommissionen:

Wählergremium	Kurt Wenk, Präsident
---------------	----------------------

Delegierte der Ortsgemeinde in Kommissionen:

Einbürgerungsrat	Andreas Kuster, Ruth Wespe
Naturschutzkommission Politische Gemeinde	Ruth Wespe
Perimeterkommission Aabach	Karl Koller
Betriebskommission Baugesellschaft Seefeld	Andreas Kuster, Präsident Marc Löffler





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: Kevin Löffler, Schmerikon
Seiten 2, 4, 8-10, 23, 29, 39, 47, 51-53, 72:
Kevin Löffler, Schmerikon
Übrige: Ortsgemeinde*