



2010

Amtsbericht
Jahresrechnungen
Voranschlag 2011
Gutachten und Anträge



Einladung zur ordentlichen Bürgerversammlung	1
Amtsbericht 2010	3
> Bürgerschaft und Verwaltung	
> Ressortberichte	
Rechnung 2010	13
> Kommentar	
> Bilanz	
> Erfolgsrechnung	
> Übersicht	
Voranschlag 2011	19
Anhang	21
gemäss Gemeindegesetz und den Vorgaben zur Verordnung über den Finanzhaushalt der Gemeinden (HHV)	
> Anlagespiegel	
> Finanzplan 2011 - 2015	
> Geldflussrechnung	
> Liquidität	
> Investitionsplanung	
> Rückstellungsspiegel	
> Beteiligungsspiegel	
> Abschreibungsplan	
> Eigenkapitalnachweis	
> Verpflichtungskreditkontrolle	
> Baugesellschaft Seefeld, Bilanz und Erfolgsrechnung 2009/2010	
Prüfungs- und Genehmigungsvermerke	30
Bericht und Antrag der Geschäftsprüfungskommission	31
Gutachten und Antrag Nichterfüllung Baurechtsvertrag mit der Firma Linth Investment	32
Gutachten und Antrag Anpassung Baurechtsvertrag vom 20.04.2010 mit der Firma Wild & Küpfer AG	33
Gutachten und Antrag Kaufrechtsvertrag mit der Firma Tanner Kehlleisten AG	40
Ämter-Zuteilung 2011	44
Organisation	45

zur ordentlichen Bürgerversammlung der

Ortsgemeinde Schmerikon

Freitag, 18. März 2011 um 19.30 Uhr im Hotel Seehof,
8716 Schmerikon

Traktanden:

1. Amtsbericht 2010
2. Jahresrechnung 2010
3. Bericht und Antrag der Geschäftsprüfungskommission
4. Voranschlag 2011
5. Gutachten und Antrag
Nichterfüllung Baurechtsvertrag mit der Firma
Linth Investment
6. Gutachten und Antrag
Anpassung Baurechtsvertrag vom 20.04.2010
mit der Firma Wild & Küpfer AG
7. Gutachten und Antrag
Kaufrechtsvertrag mit der Firma Tanner Kehlleisten AG
8. Informationen des Verwaltungsrates
9. Allgemeine Umfrage

Ein Exemplar des Amtsberichtes 2010 wird jeder Haushaltung mit stimmberechtigten Ortsbürgerinnen und Ortsbürgern zugestellt. Weitere Exemplare sind bei der Verwaltung erhältlich, oder können unter www.ortsgemeinde-schmerikon.ch eingesehen werden.

Fehlende Stimmausweise können im Büro Hirzen an der Hauptstrasse 2 bezogen werden.

Bürgerinnen und Bürger haben die Möglichkeit, Einsicht in die Verwaltungsrechnung zu nehmen. Präsident und Finanzverwalterin stehen für Auskünfte zur Verfügung. Wir bitten um telefonische Anmeldung.

Nach der Versammlung wird ein Imbiss serviert.

Der Verwaltungsrat

hören Sie das Lied dazu

«Ich denk' es war ein gutes Jahr»

sang Reinhard Mey bereits in den 70-er Jahren und – im Rückblick auf das abgeschlossene Geschäftsjahr – trifft diese Feststellung auch auf die Ortsgemeinde zu: Es fielen zwar keine spektakulären Entscheidungen an, die Bürgerschaft hatte keine wegweisende Beschlüsse zu treffen, aber es wurden einige Projekte vorbereitet, andere konkret angegangen und insgesamt konnte die Position unserer Korporation gestärkt und deren Basis konsolidiert werden.

«Mehr Reichtum wär mir nicht geheuer und brächte Sorgen obendrein»

Der Amtsbericht reflektiert im Zeitraffer die Tätigkeit des Verwaltungsrates im vergangenen Jahr und gibt Auskunft über die Arbeiten in den verschiedenen Ressorts.

Wichtige Themen waren die Ausschreibung und Durchführung des Studienauftrages zur Überbauung des Herbag-Areals, die Beschaffung einer Machbarkeitsstudie «Wohnen am See» auf Parzelle 487, die Projektierung und Arbeitsvergaben zum Neubau der Bootshalle 4/5 sowie die Wiederaufnahme der Planung zum Bau der Entlastungsstrasse Industriegebiet Härti. Der Verwaltungsrat erarbeitete eine neue Hafenordnung, welche ab Januar 2011 in Kraft tritt und mit der politischen Gemeinde Rapperswil-Jona wurde eine Vereinbarung abgeschlossen, wonach deren Fachstelle für Datenschutz auch für die Ortsgemeinde zuständig ist. Zusammen mit dem Gemeinderat konnte der Betrieb und Unterhalt der beiden Spielplätze am See und im Föhrenwäldli geregelt werden.

Die Rechnung bildet diese Aktivitäten in Zahlen ab und der Vergleich mit dem Budget zeigt auf, inwieweit die Vorgaben erfüllt wurden und bei welchen Positionen es zu Abweichungen gekommen ist.

Mit einem Bruttogewinn von rund 550'000 Franken schliesst die Rechnung wiederum mit einem guten Ergebnis ab. Die Vorgaben des Voranschlages, welcher mit einem Gewinn von 41'200 Franken rechnete, konnten – auch nach Abzug der Landverkäufe – übertroffen werden. Dies ermöglichte zusätzliche Abschreibungen auf den Bootshallen, dem Rothus, dem Herbag-Areal und auf der Beteiligung an der Baugesellschaft Seefeld.

Die Anhänge zur Jahresrechnung reflektieren unseren Besitz, dessen Wert und versuchen, die künftige Entwicklung bezüglich Abschreibungen, Investitionen, Liquidität etc. abzuschätzen. Sie zeigen die prognostizierte Entwicklung auf und geben Hinweise auf die Machbarkeit der geplanten Projekte. Es handelt sich also um die Vorstellungen des Verwaltungsrates zum Zeitpunkt des Rechnungsabschlusses, welche laufend aktualisiert werden müssen.

«Sind ein paar Hoffnungen zerronnen, war dies und jenes Lug und Trug?»

Seit anfangs 2005 war die Ortsgemeinde in Verhandlungen mit Investoren, welche im Gebiet kleine Allmeind ein Einkaufszen-

trum bauen wollten. Diese mündeten schliesslich in einem 2009 genehmigten Baurechtsvertrag. Als nach verschiedenen Abklärungen und Verhandlungen aber klar wurde, dass ein solches Projekt nur geringe Realisierungschancen haben würde, zogen sich die Investoren zurück und damit zerrannen die Hoffnungen des Verwaltungsrates auf bedeutende Zinseinnahmen und einen massgeblichen Beitrag an die Entlastungsstrasse. Die ganze Diskussion um die verschiedenen Einkaufszentren im Linthgebiet liess den Eindruck entstehen, dass grundsätzlich positives regionales Denken an der Grenze der jeweiligen Gemeinden endet. Region ja, aber vor allem für die eigene Seite und zu deren Nutzen.

Unter den Titel zerronnene Hoffnungen gehört auch der Versuch, die Schrebergärten in der Härti an die Säntisstrasse zu verlegen. Da dieser Standort in der Zone übriges Gemeindegebiet liegt, konnte der Kanton keine Baubewilligung in Aussicht stellen. Die Fläche könnte höchstens im Rahmen einer aufwendigen Teilzonenplanänderung in eine Grünzone Erholung überführt werden. Angesichts dieses Sachverhaltes mit einem sehr unsicheren Ausgang beschloss der Verwaltungsrat, trotz viel Verständnis für die Anliegen der Freizeitgärtner, die Schrebergärten in der Härti ersatzlos aufzuheben. Er bedauert dies sehr, sah jedoch keine Möglichkeit, einen alternativen Standort anzubieten.

«Mir bleibt noch im Kamin ein Feuer»

2010 war ein Konsolidierungs- und Vorbereitungsjahr ohne wesentliche Bürgerentscheide, aber verschiedene Projekte wurden an die Hand genommen, weiterbearbeitet und dürften in den nächsten Jahren spruchreif und durch die Bürgerschaft entschieden werden. Als das zuständige Gremium wird sie die Entwicklung in den nächsten Jahren zu bestimmen haben und das Feuer der Ortsgemeinde auch in Zukunft erhalten.

«Denk dran ein Holzscheit nachzulegen»

Zum Abschluss des vergangenen Geschäftsjahres danke ich meinen Kolleginnen und Kollegen im Rat und der Verwaltung ganz herzlich. Wir waren wiederum ein äusserst motiviertes Team, welches die Arbeiten in den verschiedenen Bereichen engagiert und zum Wohle der Ortsgemeinde an die Hand nahm. Die positive Entwicklung der Ortsgemeinde ist in erster Linie den ressortverantwortlichen Verwaltungsräten zu verdanken. Sie sind es, die die Scheite nachlegen, mit grossem Einsatz Sachpolitik betreiben und neue Projekte mit viel Elan angehen. Für diesen alles andere als selbstverständlichen Einsatz gebührt ihnen der Dank der ganzen Bürgerschaft. Ihr Engagement bildet die Basis für eine zukunftsgerichtete Entwicklung und stellt sicher, dass sich unsere Ortsgemeinde auch künftig als starke und prägende Kraft im Dorfleben erweist.

Ich bin überzeugt, dass wir gemeinsam auch im nächsten Jahr dies und jenes bewegen werden.

«Ich glaub es war ein gutes Jahr»

Thomas Kuster

Bürgerschaft und Verwaltung

Ordentliche Bürgerversammlung

Die ordentliche Bürgerversammlung vom 12. März 2010 besuchten 71 Bürgerinnen und Bürger, entsprechend 14.7% der Stimmberechtigten. Die Jahresrechnung 2009 schloss mit einem Bruttogewinn von 4.2 Mio. Franken, herrührend von den Landverkäufen an der Haldenstrasse, welcher für zusätzliche Abschreibungen, Vorfinanzierungen und Rückstellungen verwendet wurde. Rechnung 2009 und der Voranschlag 2010, mit einem budgetierten Gewinn von 41'200 Franken, wurden gutgeheissen. Daneben befanden die Teilnehmer über den Abschluss der Investitionsrechnung Eisenbrücke über den Aabach, den Baukredit für den Neubau der Bootshalle 4/5 und die Genehmigung der neuen Gemeindeordnung. Allen Geschäften wurde grossmehrheitlich zugestimmt.

2010 war ein Jahr ohne grosse beschlussreife Geschäfte und so war – erstmals seit 14 Jahren – keine ausserordentliche Bürgerversammlung einzuberufen.

Rat, Kommissionen

Die regulären Geschäfte behandelte der Verwaltungsrat an 18 ordentlichen Sitzungen. Der Rat beschäftigte sich intensiv mit kommenden Projekten wie Entlastungsstrasse Industriegebiet Härti, Studienauftrag Herbag-Areal, Überbauung am See, Einkaufscenter kleine Allmeind etc.

Daneben fielen verschiedene ausserordentliche Sitzungen und ressortspezifische Besprechungen an, und die Räte vertraten die Ortsgemeinde in diversen Kommissionen.

Verwaltung

Mitte Jahr wurde vom Amt für Gemeinden ein Berechnungstool zur Verfügung gestellt, mit welchem auf Grund von Zahlen ermittelt werden soll, ob eine Ortsgemeinde ihren verfassungsmässigen Auftrag zur Erbringungen von Leistungen für die Allgemeinheit auch tatsächlich erfüllt. Als Vorbereitung für den ab 2011 startenden Pilotversuch wurden die Rechnung 2009 sowie das Budget 2010

überprüft. Insbesondere waren dabei bis jetzt in der Buchhaltung nicht erfassten öffentlichen Leistungen zu ermitteln und im Leistungsausweis zu berücksichtigen. Dies führte auch dazu, dass Budget und Rechnung ab 2011 umstrukturiert werden müssen.

Einigen Aufwand verursachten auch die aussergewöhnlich vielen Bootsplatzmutationen im Berichtsjahr sowie die Organisation der Umplatzierungen der Boote im Zusammenhang mit dem Neubau der Bootshalle 4/5.

Auch die Archivierung der Protokolle sowie die Überarbeitung des Liegenschaftsverzeichnisses sind laufende Prozesse, welche noch nicht abgeschlossen werden konnten. Als Pendenz verbleibt auch die Sichtung und Katalogisierung unserer ältesten Dokumente. Wir sind aber zuversichtlich, dass diese Arbeiten 2011 an die Hand genommen werden können.

Geschäftsprüfungskommission

Wegen eines Wohnortswechsels nach Uznach hat Marco Bagno, GPK Mitglied seit 2008, seinen Rücktritt per 31. Dezember 2010 einreichen müssen. Der Verwaltungsrat nahm vom Rücktritt mit Bedauern Kenntnis.

Marco Bagno wurde am 28. September 2008 in die Geschäftsprüfungskommission gewählt. Er lebte sich sehr schnell in das Gremium ein und übte sein Mandat mit grossem Engagement und viel Verständnis für die Belange der Ortsgemeinde aus. Als Maschinenbauingenieur bei der Belimo AG tätig, brachte er die Sicht eines Industriebetriebes mit ein und sorgte damit für eine gute Durchmischung der GPK.



Marco Bagno



Andreas Wespe

Wir danken Marco Bagno herzlich für seinen Einsatz und wünschen ihm für die Zukunft alles Gute.

Das sechsköpfige Wählergremium, mit Elisabeth Brunner-Müller als Präsidentin, evaluierte verschiedene AnwärterInnen und schlug Andreas Wespe als offiziellen Kandidaten der Ortsgemeinde vor.

Wählergremium 2010

Elisabeth Brunner
Rebecca Kuster
Irene Romer
Ciro Carava
Marcel Rickli
Paul Wohlgensinger

Wir freuen uns sehr über seine Bereitschaft, sich für die Ortsgemeinde zu engagieren. Als langjähriger Grundbuchverwalter in Schmerikon und heute in derselben Funktion in Rapperswil-Jona tätig, würde er das Team ideal ergänzen. Gerade in einer Zeit mit vielen Geschäften im Bereich Grundstückmutationen ist Andreas Wespe bestens geeignet, die Tätigkeit des Verwaltungsrates kritisch zu hinterfragen, aber auch unterstützend zu begleiten. Die Ersatzwahl für den Rest der laufenden Amtsperiode 2009 – 2012 findet am 13. Februar 2011 statt.

Seeufer- und Waldreinigung

Bei guten Wetterbedingungen traf sich eine grosse Zahl von SchmerknerInnen am 27. März zur traditionellen Seeufer- und Waldreinigung. Schwerpunkte bildeten dabei Aufräumarbeiten entlang der Aabachstrasse zum schwarzen Steg und auf dem Aabachdamm sowie die Entbuschung des Träumlirietes. Zwei Gruppen beschäftigten sich mit der Instandstellung von Wanderwegen zur Grotte und in der Verlängerung der Haldenstrasse. Wie immer wurde auch im Bannwald und entlang der neuen Eschenbacherstrasse fleissig geputzt und aufgeräumt. Zusammen mit den Pontonieren, welche am selben Tag ihre jährliche Seereinigung an die Hand nahmen, konnten so

rund 100 m³ Material entsorgt werden. Nach getaner Arbeit trafen sich die Teilnehmer zum gemütlichen Teil im Bocciacub, wo sie mit einem feinen Mittagessen verwöhnt wurden. Der Verwaltungsrat dankt auch an dieser Stelle allen Helfern herzlich für ihren Einsatz zu Gunsten eines gepflegten Dorfes. Neben der sichtbaren Wirkung fördert der Anlass auch das Zusammengehörigkeitsgefühl aller Einwohner und sensibilisiert uns in Richtung eines sorgsam Umganges mit Umwelt und Natur.

Güterbegehung

Bei verhangenem Himmel fanden sich am 14. August über 100 Bürgerinnen und Bürger zur jährlichen Güterbegehung ein. Treffpunkt war der Infostand der Linthverwaltung bei der Grynau. Zu Fuss, per Velo oder komfortabel mit zwei Gelenkbussen wurde der Startpunkt angepeilt. Versehen mit roten Warnwesten und einer Kopfbedeckung mit dem Logo der Ortsgemeinde begaben wir uns zu verschiedenen Punkten an der Linth. Zwei ausgesprochen kompetente und unterhaltsame Linthwerkführer erklärten den Ablauf des Jahrhundertwerkes «Linthsanierung». Wir staunten über den Aufwand an schwerem Gerät und logistischen Herausforderungen, welche dieses Projekt benötigt. Äusserst spannend und



Apéro am See

für manchen fast interessanter waren die Ausführungen zur Geschichte des Linthkanals und die Gründe für dessen Bau, welcher entgegen gängiger Meinung nicht in erster Linie zur Eindämmung der Malaria erstellt wurde.

Trockenen Mundes erreichten die Teilnehmer die Seeanlage im Dorf. Dort hatte die «Schmerkner Jugend» ein Plausch-Beachvolleyballturnier organisiert und kredenzt uns einen stimmungsvollen Apéro.

Zum Imbiss traf man sich im Sutter's Schürli, wie immer gluschtig vorbereitet von unserer Ratschreiberin und der Metzgerei Betschart. Für einen kulturellen Höhepunkt sorgte die Musikgesellschaft Schmerikon, welche uns mit schmissigen Klängen bestens unterhielt. Sie zeigte sich dabei äusserst flexibel und konnte ihr Ständchen trotz heftigem Regenguss beinahe im Trockenen über die Bühne bringen. Nach zweimaligem Auftritt hat die Teilnahme der Musik fast schon Tradition und mancher wünscht sich, dass dies auch künftig so sein sollte.

Insgesamt ein sehr gelungener Anlass, welcher viele Möglichkeiten zum gemütlichen Beisammensein und Gedankenaustausch bot.

Public Viewing

Im Hinblick auf die WM in Südafrika vom Fussballfieber angesteckt, wollte sich die Ortsgemeinde an einem Public Viewing in Schmerikon beteiligen. Ziel war, im Dorf eine Möglichkeit zu schaffen, gemeinsam spannende Fussballmomente zu erleben und unsere Helden in Rot-Weiss zu unterstützen. Nachdem das Freibad wegen des Alkoholverbotes als möglicher Veranstaltungsort nicht geeignet erschien und andererseits der Fussballclub ebenfalls einen solchen Anlass organisierte, beschloss man, gemeinsame Sache zu machen und die Ortsgemeinde unterstützte den Anlass des FC auch finanziell. Verschiedene Vereine übernahmen die Bewirtung und konnten sich so einen Zustupf in ihre Kassen erarbeiten. Auch der Verwaltungsrat versuchte sich als Gastgeber und liess den aufgerundeten Gewinn einem gemeinnützigen Zweck zukommen. Obwohl unsere Mannschaft nach dem gloriosen Sieg gegen den späteren Weltmeister keine Erfolge mehr verbuchte und leider weit weniger Schmerkner als erhofft den Weg zum FC-Clubhaus fanden, konnten dennoch einige schöne Sommerabende genossen werden.

Christbaumverkauf

Der traditionelle Christbaumverkauf fand 2010 am 17. und 18. Dezember statt und stiess wiederum auf reges Interesse bei der Bevölkerung.

Das winterliche Wetter mit viel Schnee und Kälte passte zwar ausgezeichnet zur Jahreszeit und zum Anlass, führte aber auch dazu, dass manch einer die warme



Reparatur Grottenweg

Stube nicht verlassen mochte und so wurden dieses Jahr trotz wiederum kompetenter Beratung etwas weniger verkauft. Wie im Jahr zuvor waren ausschliesslich einheimische Bäume unserer eigenen und den Kulturen von Revierförster Sepp Kuriger im Angebot.

Sehr beliebt war auch die kleine Festwirtschaft (temporär das einzige bediente Fumoir des Dorfes), in welcher sich die Besucher bei Glühwein, Punsch und heissen Wienerli ein wenig aufwärmen und zum Schwatz mit Bekannten treffen konnten.

Geselligkeit und das Knüpfen von Kontakten waren auch diesmal ein wichtiger Teil der Veranstaltung, welche einen festen Bestandteil im Veranstaltungskalender bildet.

Geburtstage

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

Über 90 Jahre wurden 2010:

Franz Kuster-Kuster, Bergli,

am 4. Dezember 96 Jahre

Beat Müller-Seliner, Altersheim,

am 27. Februar 93 Jahre

Ida Blarer-Kühne, Altersheim,

am 23. Dezember 91 Jahre

Geburten

Lukas Wespe, 19. April,

Sohn von Martina und Adrian

Wespe-Güntensperger

Charlene Kuster, 28. September, Tochter von Patricia und Roman Kuster-Kappeler

Melisa Oezcan, 7. Oktober,

Tochter von Melek Oezcan

Noemi Wespe, 14. Oktober,

Tochter von Simone und Thomas

Wespe-Boos

Anita Keller, 5. November,

Tochter von Anna und Erich

Keller-Giezendanner

Todesfälle

Johann Müller-Winet, Jhg. 1927,

am 20. Mai

Ernst Müller-Fürer, Jhg. 1934,

am 4. Juni

Franz Kuster-Kuster, Jhg. 1914,

am 13. Dezember

Margrit Bischof-Müller, Jhg. 1936,

am 24. Dezember

Jungbürger

Im Jahre 2010 wurden folgende Bürgerinnen und Bürger mit Jahrgang 1992 volljährig:

Mario Camele, Goldbergweg 9

Emrullah Göktas, Mürtschenstrasse 20

Nilgün Kaplanci, St.Gallerstrasse 12

Daniel Koller, St.Gallerstrasse 18

Mirko Kulundzic, Sennhüttenstrasse 59

Lara Müller, Hauptstrasse 73

Stefan Müller, Schlatt

Sena Polat, St.Gallerstrasse 6

Manuel Rüegg, Kirchgasse 16

Mario Zelic, Mürtschenstrasse 18

Wir freuen uns über die neuen BürgerInnen und werden unseren Verstorbenen ein ehrendes Andenken bewahren.

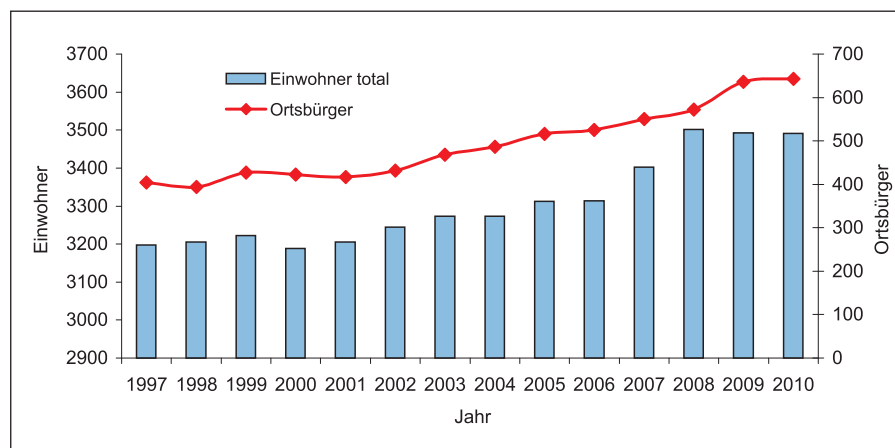
Statistik

Am 31. Dezember 2010 zählte Schmerikon 3'491 (Vorjahr 3'492) Einwohnerinnen und Einwohner.

Davon sind 643 (Vorjahr 636) ortsansässige Bürgerinnen und Bürger. Dies entspricht 18.4% (Vorjahr 18.2%) der Gesamtbevölkerung.



stimmungsvoller Christbaumverkauf



Ressortberichte

Hafen

Im Bereich Bootsplätze waren 2010 aussergewöhnlich viele Kündigungen und damit verbundene Mutationen zu verzeichnen. Dies führte zu einem erheblichen Mehraufwand des Sekretariates, ist es doch trotz Warteliste nicht immer einfach, einen Platz mit einer bestimmten Breite an einen passenden Interessenten zu vermieten.

In einigen Fällen musste auch festgestellt werden, dass die in den Verträgen eingetragenen Platzbreiten nicht der Realität entsprechen. Deshalb wurden alle Plätze im Dezember neu vermessen und die entsprechenden Nutzbreiten ermittelt. Dadurch und durch die Erhöhung des MWSt.-Satzes auf 8% sowie die teilweise Anpassung an die allgemeine Kostensteigerung ergaben sich für die Platzmieten 2011 geänderte Preise.

Im November begannen die Arbeiten für den Bau der neuen Bootshalle 4/5. Nach dem Rückbau der Stahl- und Betonelemente sowie dem Ziehen der alten Fundationspfähle wurden im Dezember die Spundwände für die Ufersicherung gesetzt und ab Januar 2011 werden die 16 m langen Stahlpfähle gerammt, welche die Tragkonstruktion aus Stahl aufnehmen werden. Gemäss Terminplan sollte die Halle Ende April 2011 bezugsbereit sein.

Seeanlage

Nach wie vor erfreut sich die umgestaltete Seeanlage grosser Beliebtheit und wird ausgiebig genutzt. Als originelle Bereicherung darf bestimmt das seit dem Sommer in der Anlage anzutreffende mobile Café von Verena Schweizer genannt werden. Aus einem Piaggio ist ein Getränkewagen mit der notwendigen Infrastruktur entstanden, welcher einen willkommenen Farbtupfer am See darstellt. Genutzt wurde die Anlage auch für die 1. Augustfeier des Männerchors, ein Steelband-Konzert der Kulturkommission sowie für ein sommerliches Beachvolleyballturnier der Schmerkner Jugend. Auf der Eselwiese organisierte die Agentur rock rainbow nach dem Erfolg von 2008 ein mehrtägiges Pagana-Festival, welches allerdings unter schlechtem Wetter litt und bei Teilen der Bevölkerung auf wenig Gegenliebe stiess. Der Gemeinderat beschloss in der Folge, den Veranstaltern künftig keine Bewilligung mehr zu erteilen.

Unproblematischer verlief das Gastspiel der Märli Karawanne. Die Gruppe mit ihren originellen Wägeli stiess auf grosses Interesse bei kleinen und grösseren Märchenliebhabern.

Um der zunehmenden Vandalenakte im öffentlichen WC beim Rothus Einhalt zu

gebieten, wurde eine Videokamera installiert. Es darf mit Befriedigung festgestellt werden, dass seither keine diesbezüglichen Vorfälle mehr zu verzeichnen waren.

Die Nutzung unserer Anlagen zieht allerdings einen zusätzlichen Aufwand für unseren Teilzeitmitarbeiter Herbert Kriech nach sich. Deshalb wurde sein Pensum auf 40% aufgestockt. Nach wie vor bereiten uns hirnlose Sprayereien sowie gedankenloses Beschreiben der Sandsteinstufen Ärger. Einmal mehr appellieren wir an alle Besucher, Fehlbare aufzufordern, solches Tun zu unterlassen.

Im Oktober wurde der Fusswegbelag, welcher etwas künstlich erschien durch eine Sandstrahlbehandlung aufgeraut, sodass er natürlicher wirkt.

Spielplätze

Seit Jahren betreibt der Verkehrsverein den Spiel- und Grillplatz im Föhrenwäldli. Dieser erfordert laufend Investitionen und Unterhaltsarbeiten, welche die finanziellen und personellen Möglichkeiten des Vereines übersteigen.

Der Spielplatz beim Hafen Rheinkies wurde seit seiner Erstellung 1999 von der «IG Spielplatz am See» betreut. Nachdem sich die Vereinigung per 30. Juni



Pfählungen für neue Bootshalle



Winterstimmung am See



Verbreiteter Strandweg

2009 auflöste, gelangte sie mit einem Gesuch zur Übernahme an die politische Gemeinde. Diese kontaktierte die Ortsgemeinde betreffend Finanzierung. Der Verwaltungsrat war der Meinung, dass zum einen beide Spielplätze gleich organisiert werden müssten und zum anderen sowohl politische wie auch die Ortsgemeinde in der Verantwortung stehen, Spielplätze anzubieten und für einen ordnungsgemässen Unterhalt zu sorgen. Aufgrund fehlender Ressourcen aber kann die Ortsgemeinde den Betrieb nicht selber übernehmen. Der Verkehrsverein zeigte sich bereit, beide Spielplätze zu betreiben, falls ihm dazu die notwendigen Mittel zur Verfügung gestellt würden. Mit Datum 9. Juni 2010 unterzeichneten politische und Ortsgemeinde eine Vereinbarung mit folgendem Inhalt: Die Ortsgemeinde stellt die beiden Plätze kostenlos zur Verfügung und leistet einen jährlichen Betrag von 5'000 Franken an den Verkehrsverein. Zusätzlich übernimmt sie die Reinigung und den kleinen Unterhalt beider Plätze und stellt im Rahmen ihrer Haftpflicht die Versicherungsdeckung sicher. Die politische Gemeinde leistet einen jährlichen Pauschalbetrag von 8'000 Franken. Damit stehen dem Verkehrsverein die finanziellen Mittel für einen ordnungsgemässen Betrieb zur Verfügung und es können periodisch auch Neuanschaffungen getätigt werden. Über die Verwendung der Gelder ist jährlich Rechenschaft abzulegen.

Strassen

Die Strassen im Gebiet grosse Allmeind weisen einigen Sanierungsbedarf auf. Diese Arbeiten sollen etappenweise an die Hand genommen werden. In einem ersten Schritt erfolgte eine Neuteerung der Gantstrasse im Bereich Bahnüber-

gang Eisenbrücke bis zum Einlenker in die Grynaustrasse mit Kosten von 62'000 Franken. Weitere Etappen sind für die nächsten Jahre vorgesehen.

Die Bäume entlang des Linthweges zum schwarzen Steg sind seit Jahren in einem schlechten Zustand, überaltert und krank. Sie wurden deshalb im Winter fast vollständig gefällt und durch eine Neupflanzung ersetzt. Anlässlich der Seeufer- und Waldreinigung erfolgte das Aufräumen des Astmaterials. Insgesamt fielen dabei rund 24'000 Franken an Kosten an.

Am 1. Juli 2010 kaufte die Ortsgemeinde von den SBB im Bereich Stützpunkt Seepolizei/Schifffahrtsamt die Parzelle 1279 im Ausmass von 437 m². Anschliessend wurde der Humus abgetragen, die Fläche eingekiest und entlang der Bahnlinie ein neuer Zaun erstellt. Das Land hat zwar keinen unmittelbaren Wert für die Ortsgemeinde, aber es dient der Arrondierung. Für den Verwaltungsrat war es eine gute Möglichkeit, den Strandweg in diesem Bereich zu verbreitern und offener zu gestalten; eine Investition, welche den Spazierweg aufwertet und im Interesse der Allgemeinheit liegt.

Ein immer wiederkehrendes Thema war auch die Linienführung und eine allfällige Projektierung der Entlastungsstrasse im Industriegebiet Härti. Für die Erschliessung des Baurechtsgrundstückes ROWA musste bekanntlich eine Stichstrasse erstellt werden. Es war vorgesehen, diese zu einem späteren Zeitpunkt in die geplante Entlastungsstrasse einmünden zu lassen. Der Verwaltungsrat stellte jedoch im Rahmen der Diskussionen mit den Baurechtsnehmern Wespe Transport sowie Wild & Küber fest, dass damit sehr viel produktives Land verloren ginge und kam zum



Neuteerung Gantstrasse

Schluss, für die Linienführung eine neue Variante ins Auge zu fassen, nämlich eine solche, welche die Stichstrasse als Entlastungsstrasse nutzt. Sie wurde in der Bürgerzeitung vom Dezember 2010 vorgestellt.

In Gesprächen mit dem Gemeinderat kamen die Parteien überein, diese neue Variante weiter zu verfolgen und mit dem Kanton zu besprechen. Falls diese Gespräche positiv verlaufen, kann eine Kostenschätzung in Auftrag gegeben werden, welche die Grundlage für die entsprechenden Kreditanträge an die Bürgerversammlungen bildet. 2006 beschloss der Verwaltungsrat einen Projektierungskostenanteil von 40'000 Franken. Davon sind gemäss Verpflichtungskreditkontrolle noch rund 33'000 Franken übrig, welche für Vorabklärung und eine Kostenschätzung verwendet werden können.

Seit einiger Zeit zeigte es sich, dass die Waldstrassen vor allem im Döltsch häufig durch Unbefugte befahren und als Abkürzungen benutzt werden. Der Verwaltungsrat sah sich deshalb gezwungen, die Strassen an den neuralgischen Stellen abzusperren, damit die signalisierten Verkehrsbeschränkungen auch durchgesetzt werden können.

Forst

Für das Jahr 2010 war ein kleinerer Hiebsatz vorgesehen, damit unwetterbedingte Schläge der letzten Jahre einigermaßen kompensiert werden konnten. Leider hielt sich der Sturm vom 22. Juli nicht an diese Vorgaben und brachte allein gegen 700 m³ Holz, was beinahe dem jährlichen Hiebsatz von 800 m³ entspricht. Durch die leicht bessere Marktlage konnte ein Grossteil davon auch abgesetzt werden. Zusätzlich waren nicht budgetierte Pfahl-



Sicherheits-Holzschlag beim Ziegelhof

holzverkäufe zu verzeichnen. In diesem Bereich machte sich die bessere Wirtschaftssituation bemerkbar, indem die Nachfrage das Angebot übertraf.

Im Bannwald, oberhalb des Ziegelhofes, wurde im März ein grösserer Holzschlag durchgeführt. Dieser war notwendig, weil die Bäume für die Kantonsstrasse und die Bahnlinie ein erhebliches Sicherheitsrisiko darstellten. Das aufgerüstete Holz war zwar kaum zu verwerten, aber durch die Beiträge des Kantons und der SBB konnte der Schlag annähernd kostenneutral abgerechnet werden.

Leider mussten wir feststellen, dass immer wieder Grüngut im Wald entsorgt wird, was unzulässig ist. Zum einen ist das Material ein Werkstoff, welcher durch Kompostierung oder Vergärung wieder verwendet werden kann und zum anderen werden durch Grünabfall im Wald artfremde Pflanzen eingeführt und es werden sowohl Erde wie Gewässer belastet. Die Ortsgemeinde sieht sich gezwungen, gegen Fehlbare Strafanzeige zu erstatten.

Hobbyholzer

Am 4. Juni fand im Restaurant Frohsinn das traditionelle Holzeressen statt, an welchem gegen 30 unserer freiwilligen Helfer im Wald teilnahmen. Verwaltungsrat Karl Koller dankte im Namen der Ortsgemeinde für den schweisstreibenden und für die Ortsgemeinde kostenlosen Einsatz in unseren Waldungen. Bei

gemütlichem Beisammensein wurden auch in diesem Kreis intensive Diskussionen über die Probleme der Forstwirtschaft und der Holzerei diskutiert.

Landwirtschaft

Linthebene Melioration

Anfang 2010 wurde der Nachtrag zur Interkantonalen Vereinbarung betreffend der Melioration der Linthebene in Vernehmlassung gegeben. Dieser sieht unter anderem eine Neufinanzierung des Werkes vor, wonach die bisher überproportional belasteten Grundstücke in der Bauzone kleinere Beiträge zu entrichten haben werden. Auf der anderen Seite werden landwirtschaftlich genutzte Flächen künftig mehr zur Kasse gebeten. Bei diesen wurde bisher keine Teuerung berücksichtigt. Der Lastenausgleich wird schrittweise eingeführt, indem für die ersten beiden Jahre der Aufschlag vorerst nur zur Hälfte verrechnet wird. Der Nachtrag tritt auf den 1. Januar 2011 in Kraft und auch für die Ortsgemeinde werden die Beträge entsprechend ansteigen. Es ist deshalb vorgesehen, die Perimeterbeiträge zu einem Drittel den Bewirtschaftern weiterzubelasten, wie dies gemäss gesetzlichen Grundlagen zulässig ist.

Naturschutz

Aabach

Entlang des Aabach und auch beim Delta locken lauschige Plätze manchen Sommergast, ein kühles Bad im See zu ge-

niessen. Da jedoch auch der nördliche Landstreifen zum Bundesinventar der geschützten Flachmoore gehört und eigentlich nicht betreten werden dürfte, wurde mit Vertretern von Bund und Kanton sowie den Naturschutzorganisationen das Gespräch gesucht. Dabei kamen die Beteiligten zum Schluss, dass eine Sperrung dieses Gebietes nicht durchsetzbar ist. Um das sensible Gebiet dennoch möglichst gut zu schützen ist während der Brut- und Aufzuchtzeit der Vögel eine zeitlich beschränkte Sperrung (anfangs März bis Ende August) im Bereich Südseite Betonbrücke bis Mündung geplant.

Bätzimatt

In der Bätzimatt befinden sich landwirtschaftlich intensiv genutzte Flächen unmittelbar angrenzend an ein Naturschutzgebiet von nationaler Bedeutung. Nun hat der WWF Abklärungen zu möglichen ökologischen Aufwertungen, insbesondere für Amphibien in diesem Gebiet gemacht. Solche Massnahmen sind aber nur im Rahmen einer Revision der bestehenden Schutzverordnung möglich. Dabei wird eine Umzonung der Weekendplätze von Naturschutz in Landschaftsschutzzone und eine Rückführung des intensiv genutzten Wieslandes in die Schutzzone ins Auge gefasst.

Goldruten

Passend zum Jahr der Biodiversität organisierte die Naturschutzkommission der



Motivierte Helfer am Naturschutztag

politischen Gemeinde, zusammen mit der Jagdgesellschaft Schmerikon, unter der Führung von Mario Zanoli, am 29. Juni bereits zum dritten Mal in Folge einen Naturschutztag für die Schüler der Oberstufe. Diesmal nahmen daran alle Klassen der Oberstufe teil. In einer kurzen Einführung wurden die Teilnehmer über Vorkommen und Gefahren von artfremden Pflanzen, welche die einheimische Flora sukzessive verdrängen, informiert. Gemeinsam mit ihren Lehrpersonen säuberten die Schüler Waldlichtungen und Standorte in der Allmeind sowie entlang des Strandweges vom häufigsten Schädling, der kanadischen Goldrute. Bei heissem Sommerwetter war dies eine schweisstreibende Arbeit und entsprechend willkommen waren die von der Ortsgemeinde spendierten Getränke und Glacen.

Schrebergärten

Nachdem mit der Firma Wild & Küpfer ein Baurechtsvertrag abgeschlossen wurde, welcher auch die Flächen der Schrebergärten umfasst, mussten diese per Ende 2010 definitiv gekündigt werden. Verwaltungsrätin Ruth Wespe bemühte sich sehr, für die Gärtner einen Ersatzstandort zu finden und war der Meinung, an der Säntisstrasse auf dem ehemaligen Robinsonspielplatz fündig geworden zu sein. Nachdem diese Fläche aber seit 1998 als Zone «übriges Gemeindegebiet» klassiert ist, dürfen darauf keine Bauten und Anlagen erstellt werden. Ein «Gewohnheitsrecht» kann nicht geltend gemacht werden, da für den ehemaligen Robinson Spielplatz keine Baubewilligung gefunden werden konnte. Um eine Ansiedlung dennoch zu ermöglichen, wäre ein aufwendiges Umzonungsverfahren notwendig, das Gebiet müsste in Grünzone Erholung überführt werden. Die Abklärungen ergaben, dass der Ausgang eines solchen eher pessimistisch zu beurteilen ist und deshalb entschloss sich der Verwaltungsrat, darauf zu verzichten und die Gärten in der Härti ersatzlos aufzuheben.

Liegenschaften

Landmutationen:

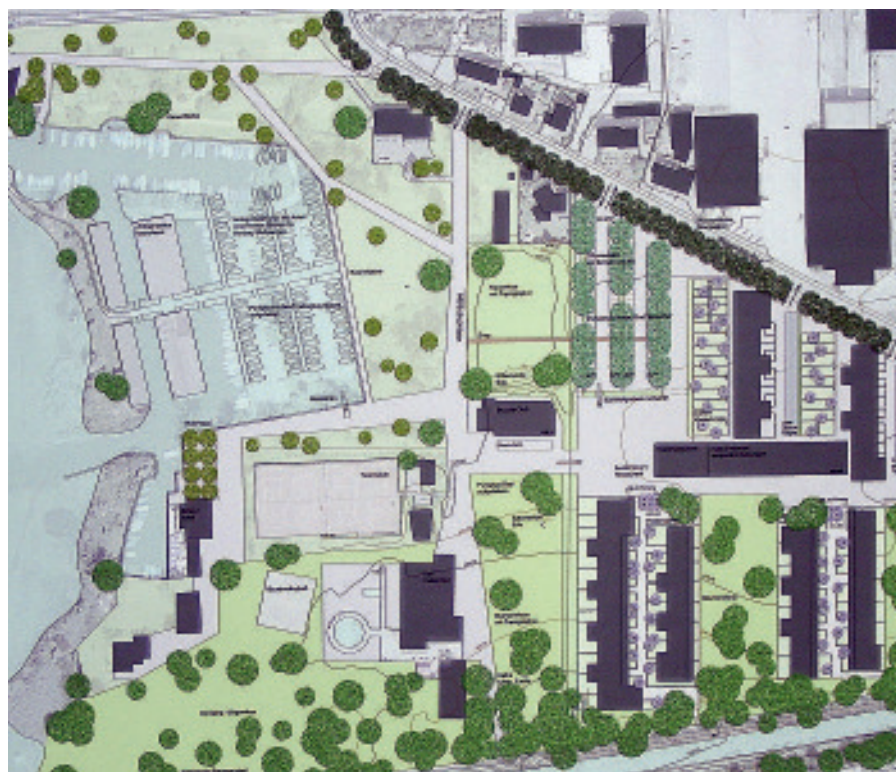
Ab Parzelle 905 grosse Allmeind	
Verkauf an den Abwasserverband	
Obersee	2'780 m ²
(Grundbucheintrag Frühling 2011)	
Parzelle 1279 Strandweg	
Kauf von den Schweizerischen	
Bundesbahnen	437 m ²

Umzonungsgesuch Teilfläche Parzelle 487 am See

Im Rahmen der Richtplananpassung brachte die Ortsgemeinde unter anderem den Wunsch ein, von der Parzelle 487 rund 5'000 m² übriges Gemeindegebiet in eine Wohnzone überzuführen. Nach der Erlassung des Richtplanes und der Bestimmung eines neuen Ortsplaners kündigte der Gemeinderat an, die dringenden Änderungsbegehren in kurzer Zeit anzugehen, da sowohl Grundeigentümer als auch die Gemeinde ein gemeinsames Interesse haben, möglichst schnell die raumplanerischen Voraussetzungen für neue Bauten zu schaffen. Daraufhin

reichte der Verwaltungsrat im Juni ein entsprechendes Umzonungsgesuch ein. Parallel dazu beauftragte er die Projektverfasser der Seeuferanlage, Lukas Schweingruber und Benjamin Theiler, unter Berücksichtigung der Zonenvorschriften, Volumenstudien einiger Varianten zu erarbeiten. Die skizzenförmigen Situationspläne sollen im Kontext zur Seeanlage gesehen werden. Die an den Rat gelieferten Unterlagen (Machbarkeitsstudien) sind sehr gründlich und behandeln Teilzonenplan-Änderung, Überbauungsplan, Hochwasser, Altlasten, Lärmbelastung und Einbettung in die Seeanlage.

Der Rat beschloss, eine der 7 vorgestellten Varianten etwas detaillierter ausarbeiten zu lassen. Dies ist eine Entscheidungshilfe für das weitere Vorgehen, jedoch für die Ortsgemeinde in keiner Weise bindend. Ein allfälliger Projektwettbewerb kann später immer noch ausgeschrieben werden. Die gewählte Variante wird derzeit verfeinert und mit skizzenhaften Angaben zur Erschlies-



Studienauftrag Herbag-Areal

sung, Erdgeschoss, Obergeschoss und Umgebungsgestaltung versehen. Die Resultate dürften im ersten Quartal 2011 vorliegen und werden der Bürgerschaft als Grundlage für den Entscheid über einen Projektierungskredit dienen.

Herbag-Areal. Studienauftrag

Mit dem 2009 von der Bürgerschaft bewilligten Kredit von 150'000 Franken wurde im Berichtsjahr ein ausgedehnter Wettbewerb durchgeführt. In einem Studienauftrag sollten konkrete Leitplanken und Vorgaben für den nachfolgenden Gestaltungsplan sowie die Projektierung erarbeitet werden. Dazu wurden in einem offenen Verfahren vier renommierte Architektenteams eingeladen. Unter Beizug von Landschaftsarchitekten und Raumplanern waren die entsprechenden Studien abzuliefern.

Im Laufe der Vorarbeiten zum Wettbewerb zeigte es sich allerdings, dass der gesprochene Kredit nicht ausreichen würde. Insbesondere waren die Entschädigungen der Teams im Hinblick auf zusätzlich geforderte Leistungen zu tief geschätzt und mussten nach oben korrigiert werden. Angesichts des sehr grossen Volumens dieser Überbauung schien es aber gerechtfertigt, Mehrkosten in Kauf zu nehmen, damit die abgelieferten Arbeiten seriös ausgeführt werden und entsprechend aussagekräftige Resultate liefern. Dementsprechend wird der bewilligte Kreditrahmen nicht eingehalten werden können.

Im November beurteilte eine Jury mit Fachexperten und den Verwaltungsräten die Arbeiten. Im Beurteilungsgremium waren auch Frau Andrea Näf, Leiterin Ortsplanung des Amtes für Raumentwicklung und Geoinformation St.Gallen sowie Gemeindepräsident Félix Brunswiler. In einem etwas speziellen Rahmen, direkt auf dem Herbag-Areal, arbeiteten die Juroren auch aufgrund der tiefen winterlichen Temperaturen sehr effizient. Bei der Beurteilung ging die Jury davon aus, dass die ganze Überbauung in Etappen innerhalb von 10 bis 20 Jahren realisiert und das Industriegelände suk-

zessive in eine Wohnlandschaft transformiert werden könnte. Eine Rangierung wurde nicht vorgenommen, aber die Jury war sich einig, eine Arbeit zur Weiterbearbeitung zu empfehlen. Vorgesehen ist, diesem Team den Auftrag zur Erarbeitung eines Gestaltungsplanes zu erteilen. Alle eingereichten Studien werden Ende Januar, Anfang Februar im Hirzen ausgestellt und damit der Öffentlichkeit zugänglich gemacht. Anschliessend daran wird der Verwaltungsrat über das weitere Vorgehen zu befinden haben und der Bürgerschaft mit Gutachten und Antrag die Auslösung der nächsten Planungsphase beantragen.

Wasserschaden auf dem Herbag-Areal

Am Samstag, 4. Dezember 2010 registrierte der Brunnenmeister um 23.30 einen ersten Wasseralarm, hervorgerufen durch einen sehr grossen Verbrauch in der unteren Druckzone. Gegenüber dem Normalverbrauch von 800 Litern/min. stellte er einen solchen von 2'800 Litern/min. fest.

Die Kontrolle der grossen Wasserbezügler wie Hallenbad, JMS und Reservoir sowie diejenige aller Aussenabgänge (Uznach, Jona, Eschenbach) brachte keinen Aufschluss. Eine zufällige Kontrolle der Zuleitung zum Herbag-Areal ergab, dass das Leck in diesem Bereich zu suchen war. Durch Abhorchen der Leitungen konnte dieses dann lokalisiert werden,

obwohl an der Oberfläche kein Wasser festgestellt wurde. Es leckte eine Leitung unter den Verkaufsräumen des Baubedarfes. Diese diente vornehmlich einer – nicht mehr notwendigen – Hydrantenleitung und dem Hausanschluss Baubedarf. In Absprache mit der Feuerwehr wurde beschlossen, diese Hydrantenleitung stillzulegen und den Hausanschluss neu zu erstellen. Das Leck verursachte einen Wasserverlust von rund 1.6 Mio. Litern und Reparaturkosten von rund 14'000 Franken. Die Ortsgemeinde wird sich daran mit 4'500 Franken beteiligen.

Weekendplätze Bätzimatt

Sturmschäden vom 22. Juli 2010

Der Sommersturm vom 22. Juli richtete nicht nur im Wald, sondern auch auf den Weekendinseln grosse Schäden an. So wurden dort 5 Bäume entwurzelt und bei einigen brachen die Kronen und starke Äste weg. Ein Weekendhaus wurde durch eine Fichte abbruchreif beschädigt. Dem Verwaltungsrat wurde bewusst, dass die vielen durch die Mieter im Lauf der Jahre gepflanzten Bäume ein erhebliches Sicherheitsrisiko darstellen und die Ortsgemeinde letztlich für Schäden haftbar gemacht werden könnte.

Die Bäume sind auf der ursprünglich kahlen Riedlandschaft nicht standortgerecht, sie sind schlecht verwurzelt, fördern die Erosion und behindern durch ihren Schattenwurf eine nachhaltige Ent-



Sturmschäden Weekendplatz Bätzimatt

wicklung des Schilfgürtels, welcher den besten Uferschutz darstellt. Oftmals sind sie auch schwach und zu alt. Der Verwaltungsrat beschloss aus diesen Gründen, einen grossen Sicherheitsholzschlag durchzuführen und liess die zu fällenden Bäume durch die Revierförster der Kantone Schwyz und St.Gallen, begleitet vom Amt für Naturschutz Schwyz, zeichnen. Die Bäume sollen im Laufe des 1. Quartals 2011 gefällt und abtransportiert werden. Es ist dem Verwaltungsrat bewusst, dass diese Massnahme bei den betroffenen Mietern auf wenig Gegenliebe stösst, verliert doch manch einer liebgewordene und schattenspendende Bäume. Er erachtet die Aktion jedoch unter dem Aspekt der Sicherheit und einer nachhaltigen Erhaltung dieser Inseln als zwingend notwendig.

Zustandsbericht Kibaginsel

Im Sommer 2010 gab der Verwaltungsrat dem Ingenieurbüro P. Meier & Partner, Lachen den Auftrag, eine Beurteilung der Ufererosion auf der Kibaginsel vorzunehmen. Sie sollte abklären, in welchem Zeitrahmen Schutzmassnahmen an die Hand genommen werden müssen. Anschliessend an einen Augenschein erfolgten im Oktober Profilaufnahmen entlang der Südseite der Insel. Die Resultate zeigen, dass unmittelbar keine baulichen Massnahmen für den Uferschutz nötig sind. Es wird jedoch empfohlen, die Uferlinie und das Vorland mittels Querprofilen weiter zu beobachten sowie einem systematischen Unterhalt (Schilfpflege, Entfernung von Bäumen, keine Uferverbauungen) Beachtung zu schenken.

Projekt Einkaufszentrum kleine Allmeind

Im Juni 2009 stimmte die Bürgerschaft einem Baurechtsvertrag mit der Firma Linth Investment zu, welche auf rund 20'000 m² in der kleinen Allmeind, direkt an der A53 ein Einkaufszentrum realisieren wollte. Es war den Beteiligten klar, dass dies lediglich der erste Schritt innerhalb eines langen Bewilligungsverfahrens war; Linth Investment hatte damit aber die Sicherheit des Landerwer-

bes im Falle eines genehmigten Projektes.

In der Folge wurden verschiedene Abklärungen gemacht und das Gespräch mit der politischen Gemeinde und dem Amt für Raumentwicklung und Geoinformation AREG gesucht. Die Investoren erhofften sich dadurch lokale und regionale Unterstützung für ihr Projekt. Da in der Region See-Gaster, der March und im Glarnerland verschiedene Projekte solcher Zentren diskutiert werden, war die Ausgangslage nicht einfach. Die Regierungen der Kantone SZ, SG und GL reagierten auf die vielen Wünsche und Projekte der verschiedenen Gemeinden und Regionen 2010 mit einem Moratorium. Danach sollen die Planungen aller publikumsintensiven Einrichtungen bis zum Vorliegen einer Standortanalyse Ende 2011 sistiert werden. An einer Sitzung mit dem AREG Ende November mussten die Investoren schliesslich erkennen, dass ihr Projekt, auch nach Ablauf des Moratoriums, nur wenig Chancen auf Realisierung hat, selbst dann nicht, wenn die Verkaufsfläche reduziert würde, da andere Planungen schon weiter fortgeschritten sind und wesentlich aktiver unterstützt werden. Sie beschlossen deshalb, ihr Projekt «Einkaufszentrum Chli Allmeind» fallen zu lassen und den Baurechtsvertrag nicht zu beurkunden.

Der Verwaltungsrat nahm von diesem Beschluss mit grossem Bedauern Kenntnis, ist er doch nach wie vor der Meinung, dass Schmerikon damit eine grosse Chance für einen Entwicklungsschub vergräbt: Neben der Schaffung von Arbeitsplätzen hätten die Investoren rund 1 Mio. Franken an die Anbindung der Entlastungsstrasse an die A53 beigesteuert. Für die Ortsgemeinde hätten Baurechtszinsen von jährlich 300'000 Franken resultiert, welche wiederum in Leistungen für das ganze Dorf geflossen wären. Er versteht jedoch die Entscheidung der Investoren und ist mit ihnen der Meinung, dass ein solches Projekt ohne Unterstützung der lokalen und regionalen Politik nicht realisiert werden kann.

Beteiligung Baugesellschaft Seefeld

Die finanzielle Entwicklung dieser Beteiligung bewegt sich im Rahmen des Erwarteten und des Budgets. Vom Bruttogewinn von rund 133'000 Franken (Budget 134'000) wurden 100'000 Franken zur Abschreibung der Liegenschaft verwendet, 30'000 für Reparaturen und Investitionen zurückgestellt und der Rest den Eigenkapitalkonti der Partner gutgeschrieben.

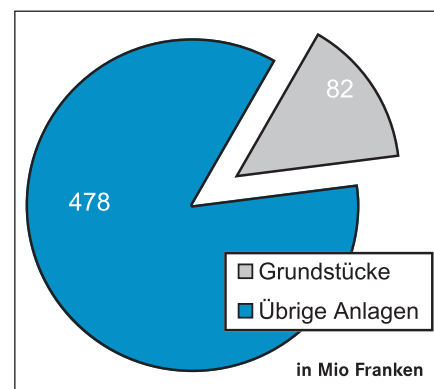
Die Verzinsung des Eigenkapitals lehnt sich an den Satz für die erste variable Hypothek der Kantonalbank an, sie liegt jeweils 1% unter diesem Satz. Entsprechend des momentan tiefen Zinsniveaus wurde das Eigenkapital der Partner mit 2 anstelle von bisher 3% verzinst.

Die hypothekarische Belastung wurde im Berichtsjahr um weitere 100'000 Franken reduziert und betrug per Ende September 2010 3.5 Mio. Franken.

Finanzen

Leistungsweis der Ortsgemeinde

Mit dem Gemeindegesetz von 1981 wurden alle Bar- und Naturalleistungen an die Ortsbürger (BürgerInnen) verboten. Stattdessen wurden die Korporationen verpflichtet, mit ihren Mitteln angemessene Leistungen für die Allgemeinheit zu erbringen. Eine Qualifizierung und Quantifizierung der Begriffe «Allgemeinheit» und «angemessen» wurde allerdings nicht festgelegt. Es gab gute Gründe davon auszugehen, dass die bis-



Frei verfügbares Vermögen der St. Galler Ortsgemeinden 2008 (ohne Stadt St. Gallen)

her an die Ortsbürger erbrachten Leistungen als Massstab zu gelten haben und die Ortsgemeinden damit nicht überfordert würden. Die neu erwarteten Leistungen gehen nun wesentlich weiter, müssen jedoch im Zusammenhang mit den von der Regierung vorgegebenen Rahmenbedingungen gesehen werden, nämlich:

1. Die Ortsgemeinden sind soweit autonom wie das Gesetz die Entscheidungsfreiheit nicht einschränkt
2. Die Lösung darf die Existenz der Ortsgemeinden nicht gefährden und
3. Die Lösung soll möglichst wenig Fehlanreize bieten.

Die im Auftrag der Regierung durch das Amt für Gemeinden vorgeschlagene Lösung erscheint allerdings problematisch. Zum einen tangiert sie die Gemeindeautonomie, welche auch für Ortsgemeinden gilt und zum anderen ist sie ein rein quantitativer Ansatz, welcher der Aufgabenerfüllung der Ortsgemeinden zu wenig Rechnung trägt. Es wird ein fixer Prozentsatz vorgegeben und eine Liste von Bereichen definiert, bei welchen ein öffentliches Interesse besteht. Die vorgeschlagene Anwendung wirft demzufolge noch viele Fragen auf.

Trotzdem, oder gerade deshalb wird sich die Ortsgemeinde am Pilotversuch zur Festlegung der finanziellen Leistungen für die Allgemeinheit beteiligen. Dieser sieht vor, ab 2011 mit einem Berechnungstool die erbrachten Leistungen während 2 Jahren zu dokumentieren. Je nach Resultat dürfte anschliessend ein verbindlicher Prozentsatz festgelegt und die Liste der massgeblichen Leistungen und der Begriff «frei verfügbares Vermögen» diskutiert werden. Wir erhoffen uns, dass der Versuch zu einer pragmatischen Lösung führt, welche den Anstrengungen der Ortsgemeinden auch angemessen Rechnung trägt. Für die Versuchsphase wurde angenommen, dass die Ortsgemeinden 2% ihres frei verfügbaren Vermögens als Leistungen für die Allgemeinheit gemäss Gemeindegesetz zur Verfügung zu stellen haben.

Das frei verfügbare Vermögen ergibt sich aus den Verkehrswerten des Finanzvermögens, den Wertschriften, dem Wert von Beteiligungen abzüglich Fremdkapital und Hypotheken. Nicht dazu zählen die flüssigen Mittel wie Bankkonti und Kasse. Unsere Ortsgemeinde weist aufgrund der Finanzplanung 2011 bis 2015 ein frei verfügbares Vermögen von ca. 20 Mio. Franken aus, dies entspricht 400'000 Franken, welche jährlich für die Allgemeinheit aufzuwenden sind. Als solche Leistungen werden Investitionen und Aufwendungen für Wald, Freizeitanlagen, Strassen, historische Gebäude, Naturschutzgebiete und öffentliche Anlässe betrachtet. Dabei kann eine Investition wie beispielsweise die Neugestaltung der Seeanlage nicht im Jahr der Erstellung angerechnet werden, sie wird erst über die Abschreibungen wirksam. So haben wir 2009 diesen Besitz um 600'000 Franken abgeschrieben und weitere 500'000 Franken für die Vorfinanzierung der zweiten Etappe zurückgestellt. Dies führte dazu, dass im Jahre 2009 der Sollanteil an öffentlichen Leistungen um rund 900'000 Franken überschritten worden wäre. Andererseits wird in Jahren ohne solche Abschreibungen und Rückstellungen der Sollwert nicht erreicht. Da derzeit nicht bekannt ist, ob solche Überschussleistungen auf das kommende Jahr übertragen werden können, ist diesem Umstand bereits bei der Budgetierung Rechnung zu tragen.

Zusätzlich ist die Rechnungslegung anders zu gestalten: Die Ortsgemeinde erbringt viele Leistungen, welche aus der Buchhaltung nicht ersichtlich sind. So wurde der politischen Gemeinde für die 40'000 m² Land beim Hallen- und Freibad bisher ein (erlassener) Baurechtszins von lediglich 2'000 Franken in Rechnung gestellt. Da es sich dabei aber um einen wichtigen Beitrag für die Allgemeinheit handelt, ist der Marktzins sowohl auf der Aufwand-, wie auch auf der Ertragsseite auszuweisen, er kann dann im Leistungsausweis geltend gemacht werden. Eine Berechnung für das Jahr 2010 ergibt,

dass die Ortsgemeinde den 2%-Anteil um rund 90'000 Franken unterschritt. Für das Budget 2011, in welchem viele versteckte Leistungen buchhalterisch erfasst wurden, sinkt der Fehlbetrag auf rund 20'000 Franken.

Dank

Wir danken allen Bürgerinnen und Bürgern, welche sich in irgendeiner Art zum Wohle der Ortsgemeinde eingesetzt haben. Im Weiteren gilt dieser Dank der Verwaltung, unserem Mitarbeiter für die Pflege der See- und Hafenanlagen, dem Verantwortlichen für das Winterlager, den Mitgliedern der Geschäftsprüfungskommission, den Stimmzählern und dem Wählergremium. Dank ihrem engagierten Einsatz war auch im vergangenen Jahr der reibungslose Ablauf der Geschäfte sichergestellt. Ebenfalls verdanken wir die stets gute und unbürokratische Zusammenarbeit mit der Verwaltung und dem Bauamt der politischen Gemeinde.

Im Stillen, aber sehr zuverlässig und mit grossem Einsatz pflegte und unterhielt Raymond Wenk auch 2010 unsere Wegkreuze beim Föhrenwäldli und in der kleinen Allmeind.

Sie, die schlussendlich bestimmende und verantwortliche Instanz für unsere Tätigkeit haben uns auch im vergangenen Jahr unterstützend begleitet. Wir danken Ihnen für die Bereitschaft, die Geschäfte kritisch zu hinterfragen, Verbesserungsvorschläge einzubringen und – nach der Beschlussfassung – die Entscheidungen auch mit zu tragen. Sie schaffen damit wichtige Voraussetzungen, unsere Korporation nachhaltig weiter zu entwickeln und auch künftig als starke Kraft im Dorf zu erhalten.

Januar 2011
Der Verwaltungsrat

Rechnung

Die Rechnung schliesst mit einem Bruttogewinn von 552'886.05 Franken. Er resultiert massgeblich aus der Schlusszahlung Landverkauf Haldenstrasse, Parzelle 1268 sowie einer Rückerstattung Grundstückgewinnsteuern für die Abrechnung der Landverkäufe an der Haldenstrasse.

Der VR schlägt Ihnen folgende Gewinnverwendung vor:

Zusätzliche Abschreibungen auf:	
Liegenschaft Rothus	30'000
Herbag-Areal	250'000
Bootshalle 3/6	30'000
Beteiligung Baugesellschaft Seefeld	200'000
Total Franken	510'000

Als Reingewinn verbleiben somit 42'886.05 Franken, veranschlagt waren 41'200 Franken. Er soll dem Eigenkapital gutgeschrieben werden.

Bürgerschaft, Behörden und Verwaltung

Es resultiert gesamthaft ein Minderaufwand von 12'000 Franken. Mit lediglich einer Bürgerversammlung schloss dieses Konto um 2'700 Franken tiefer, die Zahlen für die Geschäftsprüfung und den Verwaltungsrat entsprechen dem Vorschlag, während bei der allgemeinen Verwaltung um 18'000 Fr. tiefer abgeschlossen wurde. Dies ist mit der noch nicht ausgeführte Archivierung und dem geringeren Aufwand für EDV und Mobiliar zu erklären.

Das Konto öffentliche Anlässe schliesst um 7'200 Franken höher, da die zusätzliche Bürgerzeitung sowie der Kauf der Baseballcaps mit dem Ortsgemeinde Logo nicht budgetiert waren.

Parkanlagen

Der Aufwand ist gegen 35'000 Franken höher als budgetiert: Der Unterhalt der Seeanlagen erforderte zusätzliche Mannstunden, das Aufräumen nach dem Sturm vom 22.07. schlug mit rund 8'000 Franken zu Buche und dem Verkehrsverein

wurden erstmals 5'000 Franken für den Unterhalt der Spielplätze am See und im Föhrenwäldli überwiesen. Die Neugestaltung der Baumallee zum schwarzen Steg kostete 24'000 und die Erneuerung der Treppenstufen beim Jostenplatz 5'000 Franken.

In Kürze: Abweichungen der Rechnung 2010 zum Budget

Mehr (+)/Minderaufwand (-)

Betrag	Konto	Begründung
-2'670	Bürgerversammlungen	keine a.o. Bürgerversammlungen
-38'126	Allgemeine Verwaltung	Archivierung pendent, Mobiliar, Beratung
7'209	Öffentliche Anlässe	2 Bürgerzeitungen, OG-Caps, Christbaumverkauf
35'135	Parkanlagen	Löhne, Sturmholz, Beitrag Verkehrsverein, Allee
5'102	Kirchen	Beitrag Kloster Wurmsbach
56'133	Strassen	Gantstrasse grosse Allmeind
-40'154	Hafenanlagen	Unterhalt Hafen Rheinkies nicht ausgeführt
6'251	Gewässer	Anteil Ortsgemeinde Vermessung Seebucht
3'284	Naturschutz	Heckenaufwertungen
21'770	Forst	mehr aufgerüstet
-10'977	Landwirtschaft	Kein Land- und Strassenunterhalt
7'379	Herbag Areal	Energiekosten, Sturm- und Brandschaden
5'850	Fondsveränd. Grundstücke	Grundbuchgebühren
20'600	Zinsen	Höhere Vermögenswerte
510'000	Abschreibungen	Zusätzliche Abschreibungen

Mehr (+)/Mindererträge (-)

Betrag	Konto	Begründung
4'361	Hafenanlagen	Gute Vermietung
58'513	Forst	Mehrerträge Holzverkauf
6'801	Wohnliegenschaften	Vollvermietung
24'026	Herbag Areal	Gute Bewirtschaftung
488'404	Fondsveränd. Grundstücke	Verkauf Haldenstrasse, Grundstückgewinnsteuer
6'569	Zinsen Anlagen	Zinsen Finanzanlagen
3'961	Steuern	Rückerstattung

Kirchen

Im Berichtsjahr wurden dem Kloster Wurmsbach für Renovationsarbeiten im Wohnbereich der Schwestern 5'000 Franken überwiesen.

Strassen/Parkplätze

Die Rechnung schliesst mit einem Mehraufwand von 56'000 Fr. weil - zusätzlich zu kleineren Reparaturarbeiten - die erste Etappe der Sanierung der Landwirtschaftsstrassen in der grossen Allmeind an die Hand genommen wurde; die Neuteuerung der Gantstrasse belief sich auf 62'000 Franken.

Hafen

Der gegenüber dem Budget um 40'000 Franken geringere Aufwand erklärt sich mit der Zurückstellung der Sanierungsarbeiten im Hafen Rheinkies. Dort sollen nach Abschluss des Neubaus Bootshalle 4/5 die Elektro- und Wasserinstallationen erneuert werden.

Umwelt und Raumordnung

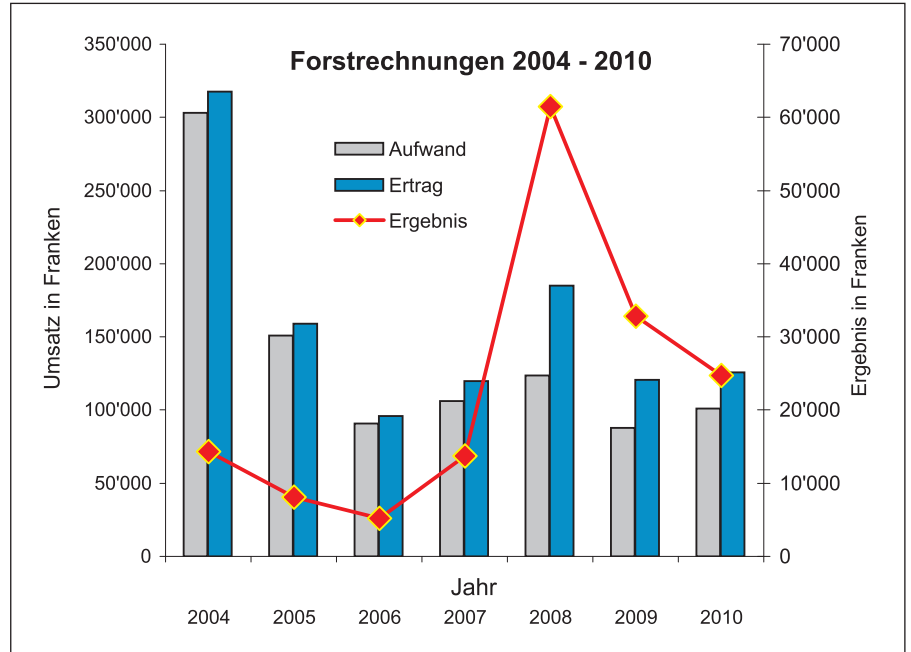
Beim Unterhalt Waldbäche und Aabach entstanden im Berichtsjahr keine Kosten, das Gleiche gilt für Sicherungsmassnahmen im Steinbruch Bätzimatt. Mit rund 7'000 Franken beteiligte sich die Ortsgemeinde an der Vermessung der Seebucht, welche die politische Gemeinde in Auftrag gab. Nach wie vor pendent ist die Abrechnung für Unterhaltsarbeiten Perimeter Aabach der Jahre 1999 bis 2007. Dafür wurden 2008 65'000 Franken zurückgestellt.

Naturschutz

Im Berichtsjahr wurden für rund 4'500 Franken Heckenaufwertungen vorgenommen und im Bereich Bürgital eine Informationstafel erstellt.

Forst

Der Voranschlag rechnete mit einem Defizit von 12'000 Franken. Dank guter Vermarktung des bereits aufgerüsteten und des im Sommer angefallenen Sturmholzes durch unseren Förster resultierte schliesslich ein Gewinn von beinahe 25'000 Franken.



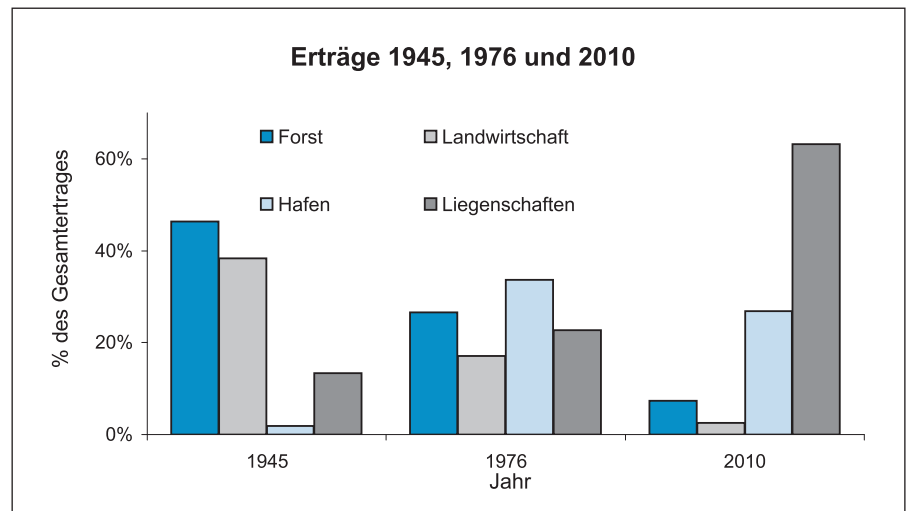
Landwirtschaft

Der Minderaufwand von 11'000 Franken ergibt sich daraus, dass 2010 nur ein geringer Aufwand für den Unterhalt der Strassen und des Pachtlandes anfiel. Auf der Ertragsseite entsprachen die Einnahmen den Budgetvorgaben.

Liegenschaften

Bei den Wohnliegenschaften entspricht das Ergebnis sowohl beim Aufwand wie auch beim Ertrag den Erwartungen.

Nach wie vor ist die Ertragslage im Herbst Areal sehr gut. Die Liegenschaft ist voll vermietet. Aufgrund einer erst im Berichtsjahr eingegangenen Wasserrechnung von 2009, den Sturmschäden sowie dem Brandschaden in der Halle der Bootswerft Staub von 2009, ist ein um 7'000 Franken höherer Aufwand zu verzeichnen. Der Ertrag konnte um 24'000 Franken gesteigert werden.



Fondsveränderungen/Grundstückverkäufe

Im Januar erfolgte die Eigentumsübertragung der letzten Baulandparzelle an der Haldenstrasse. Beurkundet wurde der Landverkauf mit der ARA, der Grundbucheintrag und die damit verbundene Restzahlung erfolgen dann im Frühling 2011. Verbucht werden konnte der Abschluss der Grundstückgewinnsteuern Haldenstrasse mit einer Rückzahlung von 96'000 Franken. Somit fielen aus den Landverkäufen 2009/10 für den Fiskus rund 1.15 Mio. Franken an, davon flossen 445'000 Franken (38.7%) an die politische Gemeinde Schmerikon zurück.

Zinsen

Die Zinsaufwendungen waren 2010 um 20'600 Franken höher als budgetiert, da beim Voranschlag für die interne Verzinsung irrtümlich die Vermögenswerte des per 01.01.2009 zu Grunde gelegt wurden. Die Erträge fielen um rund 6'500 Franken höher aus.

Abschreibungen

Mit dem aus den nicht budgetierten Landverkäufen resultierenden Bruttogewinn konnten zusätzliche Abschreibungen von insgesamt 510'000 Franken vorgenommen werden.

Bilanzwerte 2005 bis 2010							Budget 2011
	2005	2006	2007	2008	2009	2010	
Wohnhaus Härti				50'000	50'000	50'000	50'000
Goldberg	364'000	340'000	320'000	200'000	80'000	50'000	50'000
Rothus	360'000	165'000	500'000	400'000	200'000	120'000	70'000
Hirzen	350'000	1'400'000	900'000	750'000	300'000	200'000	200'000
Herbag-Areal	6'000'000	5'400'000	5'400'000	5'200'000	4'400'000	4'050'000	3'850'000
Bootshallen 3/6	950'000	600'000	500'000	400'000	200'000	120'000	70'000
Landwirtschaft	961'434	961'434	961'434	766'000	366'000	250'000	180'000
Wald	151'000	120'000	112'000	100'000	88'000	68'000	38'000
Seefeld	800'000	800'000	800'000	800'000	500'000	300'000	300'000
Bätzimattinseln	200'000						
Seeanlage				1'521'705	466'452	511'391	511'391
Land Bauzone					4'681	4'681	4'681
Baurechte					19'272	19'272	19'272
Strassen/Plätze						79'846	79'846
Total	10'136'434	9'786'434	9'493'434	10'187'705	6'674'405	5'823'190	5'423'190

Bilanz

AKTIVEN	Bestand 01.01.2010	Veränderung	Bestand 31.12.2010
Finanzvermögen			
Flüssige Mittel	2'375'683.07	-1'052'362.17	1'323'320.90
Guthaben	13'195.35	81'288.47	94'483.82
Finanzanlagen	7'722'383.00	223'400.00	7'945'783.00
Beteiligungen	500'000.00	-200'000.00	300'000.00
Investitionen Finanzvermögen	323'682.45	1'135'154.40	1'458'836.85
Transitorische Aktiven	9'686.25	9'860.10	19'546.35
Summe Finanzvermögen	10'944'630.12	197'340.80	11'141'970.92
Verwaltungsvermögen			
Grundstücke	466'451.95	124'784.60	591'236.55
Investitionen Verwaltungsvermögen			
Summe Verwaltungsvermögen	466'451.95	124'784.60	591'236.55
Total AKTIVEN	11'411'082.07	322'125.40	11'733'207.47
PASSIVEN			
Fremdkapital			
Laufende Verpflichtungen	47'474.35	233'596.20	281'070.55
Kurzfristige Schulden			
Mittel- und langfristige Schulden	7'000'000.00		7'000'000.00
Rückstellungen	165'000.00		165'000.00
Transitorische Passiven	248'624.50	-130'070.75	118'553.75
Summe Fremdkapital	7'461'098.85	103'525.45	7'564'624.30
Sondervermögen			
Zweckbestimmt			
Legat E. Wespe	5'740.00	100.00	5'840.00
Forstreservfonds	71'472.80	1'400.00	72'872.80
Naturschutzfonds	279'820.85	25'500.00	305'320.85
Ausbildungsfonds	36'830.00	700.00	37'530.00
Total Zweckbestimmtes Vermögen	393'863.65	27'700.00	421'563.65
Vorfinanzierungen/Rücklagen			
Renovation Seeanlagen	540'000.00	10'800.00	550'800.00
Renovation Bootshallen	107'100.00	102'100.00	209'200.00
Nutzungsausfälle Naturwaldreservat	71'101.65	913.90	72'015.55
Rücklagen für Investitionen	1'711'761.52	34'200.00	1'745'961.52
Total Sondervermögen	2'823'826.82	175'713.90	2'999'540.72
Eigenkapital	1'126'156.40	42'886.05	1'169'042.45
Total PASSIVEN	11'411'082.07	322'125.40	11'733'207.47

Erfolgsrechnung

	Voranschlag 2010		Rechnung 2010		Voranschlag 2011	
	AUFWAND	ERTRAG	AUFWAND	ERTRAG	AUFWAND	ERTRAG
Laufende Rechnung						
Bürgerschaft Verwaltung	316'750.00	20'000.00	284'566.66	10'338.85	292'700.00	
Bürgerversammlung	13'100.00		10'430.25		14'500.00	
Geschäftsprüfung	9'700.00		9'572.00		9'500.00	
Verwaltungsrat	145'150.00		146'681.01	7'275.00	144'300.00	
Allg.Verwaltung	136'900.00	20'000.00	98'774.45	3'063.85	113'500.00	
Öffentliche Anlässe	11'900.00		19'108.95		10'900.00	
Bildung	18'000.00	9'000.00	14'935.00	9'000.00	18'000.00	9'000.00
Berufsbildung	18'000.00	9'000.00	14'935.00	9'000.00	18'000.00	9'000.00
Kultur, Freizeit	58'650.00		96'871.05		169'300.00	
Kultur	10'800.00		9'284.10		4'300.00	
Parkanlagen	43'650.00		78'784.95		80'000.00	
Sport/Freizeit	3'000.00		2'500.00		81'500.00	
Kirche	1'200.00		6'302.00		3'500.00	
Soziales			562.00		600.00	
Beiträge			562.00		600.00	
Verkehr	266'300.00	491'500.00	282'278.65	496'252.60	281'050.00	538'000.00
Strassen/Parkplätze	37'100.00	31'500.00	93'232.90	31'891.60	31'450.00	32'500.00
Hafenanlagen	229'200.00	460'000.00	189'045.75	464'361.00	249'600.00	505'500.00
Umwelt, Raumordnung	13'500.00		19'751.10	1'000.00	19'000.00	
Gewässerverbauungen	3'000.00				7'500.00	
Steinbruch	1'000.00				500.00	
Unterhalt Seebucht			6'967.10			
Naturschutz	9'500.00		12'784.00	1'000.00	11'000.00	
Volkswirtschaft	87'300.00	67'300.00	108'713.50	125'813.30	108'200.00	87'950.00
Forstwirtschaft	79'300.00	67'300.00	101'069.50	125'813.30	100'700.00	87'950.00
Tourismus, Werbung	8'000.00		7'644.00		7'500.00	
Finanzen	1'307'400.00	1'480'100.00	1'838'022.85	2'003'296.06	1'301'500.00	1'555'400.00
Landwirtschaft	19'400.00	45'000.00	8'422.75	44'881.90	20'600.00	42'600.00
Wohnliegenschaften	143'600.00	283'300.00	140'309.55	290'101.00	130'800.00	283'300.00
Übr. Liegenschaften	43'000.00	244'900.00	47'499.20	238'453.10	81'800.00	345'500.00
Herbag Areal	260'000.00	519'000.00	267'379.40	543'026.20	238'200.00	529'000.00
Grundstückverkäufe			5'850.05	488'403.75		
Zinsen	207'800.00	387'900.00	228'400.00	394'469.31	224'400.00	355'000.00
Steuern	6'400.00		1'275.85	3'960.80	1'500.00	
Vorfinanzierungen	120'000.00		120'000.00		160'000.00	
Abschreibungen	466'000.00		976'000.00		400'000.00	
Gewinn	41'200.00		42'886.05		44'200.00	
Total	2'067'900.00	2'067'900.00	2'645'700.81	2'645'700.81	2'190'350.00	2'190'350.00

Vergleich Erfolgsrechnungen 2006 – 2010

Jahr	2006		2007		2008		2009		2010	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
Bürgerschaft, Verwaltung	293885	2'752	283'628	7'842	263'700	11'148	307'677	2'114	284'567	10'339
Bildung	14'850	7'600	16'800	8'800	17'800	9'000	17'800	9'000	14'935	9'000
Kultur, Sport, Parkanlagen	29'662	9'169	42'912	8'353	31'223	6'784	80'245	6'494	96'871	
Soziales	500								562	
Strassen	18'938	18'408	43'948	36'175	7'417	29'512	29'897	30'471	93'233	31'892
Hafen	175'256	450'092	180'442	453'314	247'704	449'099	243'185	465'370	189'046	464'361
Umwelt und Raumordnung	9'088		12'130		3'766		8'450		19'751	1'000
Forst	90'644	95'845	106'244	119'982	123'665	185'179	87'920	120'726	101'070	125'813
Tourismus, Werbung	6'300		6'000		7'395		4'500		7'644	
Landwirtschaft	25'388	54'790	12'342	45'341	5'782	47'021	28'160	52'162	8'423	44'882
Wohnliegenschaften	137'350	178'938	172'356	281'318	162'022	288'528	164'824	292'245	140'310	290'101
Übrige Liegenschaften	461'715	701'182	547'29	202'898	73'008	203'644	133'697	215'014	47'499	238'453
Herbag Areal			264'412	495'864	288'240	522'493	295'325	540'623	267'379	543'026
Fondveränderung Grundst.	854'110	3'638'144	-1'462	6'498	31'916	234'699	1'109'003	5'250'850	5'850	488'404
Zinsen	221'766	404'888	261'139	432'254	219'012	510'749	224'015	458'026	228'400	394'469
Erträge o. Zweckbindung		10'842								
Steuern, Einlagen	10'579	137'125	23'068		96'879		6'356	14'860	1'276	3'961
Total	2'350'031	5'709'773	1'478'687	2'098'639	1'579'529	2'497'856	2'741'054	7'457'954	1'506'815	2'645'701
Cash flow	3'359'742		619'951		918'327		4'716'900		1'138'886	
Cash flow in %	58.84%		29.54%		36.76%		63.25%		43.05%	
Vorforderungen	700'000						1'520'000		120'000	
Abschreibungen	2'622'103		580'000		877'434		3'152'000		976'000	
Total	5'672'135	5'709'773	2'058'687	2'098'639	2'456'963	2'497'856	7'413'054	7'457'954	2'602'815	2'645'701
Gewinn/Verlust	37'639		39'951		40'893		44'900		42'886	

Voranschlag 2011

Der Voranschlag orientiert sich an der Rechnung des Vorjahres unter Berücksichtigung zusätzlicher Aufwendungen resp. Erträge. Es ist ein Überschuss von 44'200 Franken veranschlagt.

Wie bereits im Amtsbericht erwähnt, beteiligt sich die Ortsgemeinde am Pilotversuch des Amtes für Gemeinden zur Ermittlung der Leistungen für die Allgemeinheit, welche die St.Galler Korporationen erbringen. Da bisher viele dieser Leistungen buchhalterisch nicht erfasst waren, muss der Voranschlag und die Rechnung künftig so angepasst werden, dass sie transparent nachvollzogen werden können.

Für 2011 wurde dies soweit wie möglich berücksichtigt und deshalb ergeben sich zum Teil grössere Veränderungen.

Bürgerschaft, Behörden, Verwaltung

Der Verwaltungsrat geht davon aus, dass 2011 mehr als eine Bürgerversammlung stattfinden wird. Deshalb sind die geschätzten Kosten um 4'000 Franken höher eingesetzt. Im Bereich Verwaltungsrat werden keine grossen Änderungen erwartet, während bei der allgemeinen Verwaltung zusätzlich 12'000 Franken für die Archivierung eingesetzt werden. Die Aufwendungen für öffentliche Bürgeranlässe dürften sich im gewohnten Rahmen bewegen.

Sport/Freizeit

Der Gesamtaufwand wird um beinahe 80'000 Franken höher geschätzt. Dies deshalb, weil im Hinblick auf den Leistungsausweis im Interesse der Allgemeinheit für den Pachtzins des Hallenbadareals ein Marktzins eingesetzt wurde. Ein Gleiches gilt für die Eselwiese, die Seeanlage und die Pachtzinsen für das Träumli und den Fussballclub. Die Beträge werden jedoch auf der Ertragsseite unter übrige Liegenschaften wieder gutgeschrieben und deshalb sind diese Positionen erfolgsneutral.

Strassen

Hier sind Unterhaltsarbeiten an der Allmeindstrasse und an verschiedenen Waldstrassen und Wanderwegen vorgesehen. 2010 wurden 62'000 Franken für die erste Etappe Sanierung der Strassen in der grossen Allmeind eingesetzt. Falls die

zweite Etappe 2011 in Angriff genommen wird, ist sie über ein Investitionskonto abzurechnen.

Hafen

2011 sollen die Wasser- und Strominstallationen saniert werden, dafür sind 40'000

In Kürze: Abweichungen des Budgets 2011 zur Rechnung 2010

Mehr (+)/Minderaufwand (-)

Betrag	Konto	Begründung
4'070	Bürgerversammlung	zusätzliche Bürgerversammlung
14'726	allgemeine Verwaltung	Archivierung
79'000	Sport/Freizeit	Erfassung Leistungen für die Allgemeinheit
-2'802	Kirchen	Erfassung Leistungen für die Allgemeinheit
-61'783	Strassen	Wegfall Sanierung Gantstrasse
60'554	Hafen	Installationen Rheinkies, Rabatt für Einheimische
12'177	Landwirtschaft	mehr Unterhalt, höhere Perimeterabgaben
-9'510	Wohnliegenschaften	weniger Unterhalt
34'301	Übrige Liegenschaften	Holzschlag Bätzimatt
-29'179	Herbag Areal	allgemeiner Unterhalt, tieferer interner Zins
-5'850	Fondsveränd. Grundstücke	Verkäufe nicht budgetiert
40'000	Vorfinanzierungen	Rückstellungen Rückkauf Baurechte, Naturschutz
-576'000	Abschreibungen	ordentliche Abschreibungen
-4'000	Zinsen	höhere Vermögenswerte und tieferer Zinssatz

Mehr (+)/Mindererträge (-)

Betrag	Konto	Begründung
41'139	Hafen	Rabatt für Einheimische
-37'863	Forst	weniger Holzverkäufe
-6'801	Wohnliegenschaften	Mietzinssenkungen
107'047	Übrige Liegenschaften	Erfassung Leistungen für die Allgemeinheit
-14'026	Herbag Areal	Vermietungsrisiko berücksichtigt
-488'404	Fondsveränd. Grundstücke	keine Verkäufe berücksichtigt
-39'469	Zinsen	tieferer Zinssatz

Franken vorgesehen. Zusätzlich werden im Aufwand 50'000 Franken als Rabatt Bootsplatzmieten für Einheimische verbucht, dieser Betrag erscheint aber auch auf der Ertragsseite und wird als Leistung für die Allgemeinheit geltend gemacht werden.

Forst

Auch 2011 soll weniger Holz geschlagen werden. Entsprechend wird - bei etwa gleichem Aufwand - mit einem um rund 30% tieferen Ertrag gerechnet und es ist ein Verlust von 12'000 Franken veranschlagt.

Landwirtschaft

2011 werden aufgrund der Neuregelung innerhalb der Linthmelioration höhere Perimeterabgaben auf die landwirtschaftlichen Grundstücke im Einzugsgebiet der Linth erhoben. Zudem ist der Unterhalt des Landes höher veranschlagt, der Aufwand dürfte um 12'000 Franken steigen.

Wohnliegenschaften

Es wird bei weniger Unterhaltskosten mit leicht tieferen Einnahmen gerechnet, dies weil auf den 1. April 2011 aufgrund des tieferen Referenzzinssatzes die Mieten gesenkt werden.

Übrige Liegenschaften

Der um 34'000 Franken höher veranschlagte Aufwand resultiert im Wesentlichen aus den Kosten für den Sicherheits-Holzschlag auf den Weekendinseln der Bätzimatt.

Herbag Areal

Hier wird mit geringerem Aufwand aufgrund wegfallender Reparaturarbeiten und einer tieferen internen Verzinsung gerechnet, der Ertrag ist wie üblich vorsichtig budgetiert.

Fondsveränderungen und Grundstückverkäufe

Obwohl damit gerechnet werden kann, dass der Landverkauf an den Abwasserverband Obersee im Frühling 2011 ab-

geschlossen wird, sind keine Grundstückserlöse veranschlagt, entsprechend ist auch kein Aufwand vorgesehen.

Zinsen

Die höher bilanzierten Vermögenswerte ziehen zwar einen grösseren Aufwand bei der interner Verzinsung nach sich, da jedoch der Referenzzinssatz tiefer ist, ergibt sich per Saldo ein Mineraufwand von 4'000 Franken. Deshalb ist auch der budgetierte Ertrag um 39'000 Franken geringer.

Abschreibungen

Es sind ordentliche Abschreibungen im Gesamtbetrag von 370'000 Franken auf dem Finanzvermögen und 30'000 Franken auf dem Wald vorgesehen. Im Vergleich zum Abschluss 2010 wird mit einem Minderaufwand (zusätzliche Abschreibungen) von 576'000 Franken gerechnet.

Anlagespiegel

Liegenschaftsverzeichnis

Art	Fläche m ²	Verkehrswert	Bilanzwert 01.01.2010	Investition Buchverlust	Verkauf Buchgewinn	Abschreibung	Bilanzwert 31.12.2010	Aufwand	Ertrag	Ergebnis
Landwirtschaft/Scheunen										
Kanton St. Gallen/Schwyz	697'639	1'022'795	366'000			116'000	250'000	8'423	44'882	36'459
Grünzone/Naturschutz										
Kanton St. Gallen	363'645	19'840								
Kanton Schwyz	238'437	34'719								
Wald										
Kanton St. Gallen	646'220	57'600	40'000			20'000	20'000	101'070	125'813	24'744
Kanton Schwyz	747'610	183'468	48'000				48'000			
unbebautes Land (Bauzone)	60'672	5'758'100	4'681				4'681	33'678		-33'678
Liegenschaften Baurecht	37'382	2'720'609	19'272				19'272	6'091	228'062	221'971
Baurechte für Allgemeinheit	80'196	325'433								
Herbargareal	38'378	6'840'000	4'400'000			350'000	4'050'000	267'379	543'026	275'647
Insel Bätzimatt	17'332	704'211	-					7'730	30'443	22'713
Hafenanlagen/Bootschalen	12'300	1'427'900	200'000			100'000	100'000	189'046	464'361	275'315
See- und Parkanlagen	14'987		466'452	44'939			511'391	78'785		-78'785
Wohnliegenschaften	7'017	4'955'700	630'000			230'000	400'000	140'310	290'101	149'791
Oeffentliche Plätze, Brunnen										
Wege, Strassen	564	1'960'000		79'846			79'846	93'233	31'892	-61'341
Total	2'962'379	26'010'375	6'174'405	124'785		816'000	5'483'190	925'744	1'758'580	832'836

Beteiligungen

Art	Beteiligungswert 30.09.2010	Bilanzwert 01.01.2010	Abschreibungen	Bilanzwert 31.12.2010	Aufwand	Ertrag	Ergebnis
Baugesellschaft Seefeld	2'118'025	500'000	200'000	300'000		42'533	42'533

Wertschriften

Art	Anzahl	Steuwert 31.12.2010	Bilanzwert 01.01.2010	Abschreibungen Nennwertreduktion	Bilanzwert 31.12.2010	Aufwand	Ertrag	Bruttorendite
Aktien EW Schmerikon AG	80	151'200	8'000		8'000		6'400	6'400
Aktien Bank Linth	50	23'250	1'600	600	1'000		200	200
Aktien St. Galler Kantonalbank	10	4'700	4'630		4'630		16'875	16'875
KO Bank Linth	3	2'500'000	1'500'000	500'000	2'000'000		5'625	5'625
KO Raiffeisenbank	2	500'000	500'000	500'000	1'000'000			

Finanzplan 2011 bis 2015

	Rechnung 2010		Voranschlag 2011		Planung 2012		Planung 2013		Planung 2014		Planung 2015+	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
Bürger-schaft Behörde Verwaltung												
- Bürgerschaft	284'567	10'339	292'700	14'500	298'554	14'790	304'525	15'086	310'616	15'388	316'828	15'695
- Geschäftsprüfungskommission	9'572	7'275	144'300	9'690	9'690	147'186	15'013	10'081	10'081	10'081	10'283	10'081
- Rat, Kommissionen	146'681	3'064	113'500	113'500	115'770	111'118	118'085	120'447	120'447	122'856	122'856	156'195
- Verwaltung	98'774		10'900	10'900	11'118	11'118	11'340	11'567	11'567	11'567	11'799	11'799
- Öffentliche Anlässe	19'109		18'000	18'000	18'360	18'360	18'727	19'102	19'102	19'484	19'484	19'484
Bildung	14'935	9'000	18'000	9'000	18'360	9'180	18'727	9'364	19'102	9'551	19'484	9'742
- Berufsbildung	14'500	9'000	18'000	9'000	18'360	9'180	18'727	9'364	19'102	9'551	19'484	9'742
- Schule	335.00											
Kultur, Freizeit	96'871		169'300		172'686		176'140		179'663		183'256	
- Kulturförderung	8'562		2'500		2'500		2'601		2'653		2'706	
- Denkmalpflege, Kulturgut	722		1'800		1'836		1'873		1'910		1'948	
- Parkanlagen	78'785		80'000		81'600		83'232		84'897		86'595	
- Sport	2'500		81'500		83'130		84'793		86'488		88'218	
- Kirchen	6'302		3'500		3'570		3'641		3'714		3'789	
Soziales	562		600		500		500		500		500	
- Allgemeine Fürsorge	562		600		500		500		500		500	
Verkehr	282'279	496'253	281'050	538'000	286'671	545'610	292'404	555'922	298'253	566'441	304'218	577'169
- Strassen	93'233	31'892	31'450	32'500	32'079	30'000	32'721	30'000	33'375	30'000	34'042	30'000
- Schifffahrt und Hafenanlage	189'046	464'361	249'600	505'500	254'592	515'610	259'684	525'922	264'878	536'441	270'175	547'169
Umwelt und Raumordnung	19'751	1'000	19'000	500	19'720	1'000	19'944	1'000	20'173	1'000	20'407	1'000
- Steinbruch	6'967		7'500		7'500		7'500		7'500		7'500	
- Gewässer	12'784	1'000	11'000	1'000	11'220		11'444		11'673		11'907	
- Naturschutz												
Volkswirtschaft	108'714	125'813	108'200	87'950	97'650	90'000	97'803	90'000	97'959	90'000	98'118	90'000
- Forst	101'070	125'813	100'700	87'950	90'000	90'000	90'000	90'000	90'000	90'000	90'000	90'000
- Tourismus und Werbung	7'644		7'500		7'650		7'803		7'959		8'118	
Vermögens- und Schuldenverw.	17'951'137	2'003'296	1'257'300	1'555'400	1'375'884	1'660'956	1'505'913	1'800'975	1'663'119	1'958'392	1'687'482	1'990'263
- Landwirtschaftliche Liegenschaft	8'423	44'882	20'600	42'600	10'000	40'000	10'200	45'000	15'000	45'000	15'000	45'000
- Wohnliegenschaft Hirzen	59'301	133'393	54'800	130'000	55'896	132'600	57'014	135'252	58'154	136'000	59'317	136'000
- Wohnliegenschaft Rothus	62'038	124'368	53'400	123'000	54'468	125'450	55'557	127'969	56'669	130'000	57'802	130'000
- Übrige Wohnliegenschaften	18'971	32'340	22'600	30'300	23'052	30'906	23'513	31'524	23'983	32'155	24'463	32'798
- Übrige Liegenschaften	47'499	238'453	81'800	345'500	83'436	422'410	85'105	510'858	86'807	578'858	88'543	598'858
- Herbag-Areal	267'379	543'026	238'200	529'000	242'964	539'580	247'823	550'372	252'780	561'379	257'835	572'607
- Grundstückveränderungen	5'850	488'404			20'000							
- Zinsen	228'400	394'469	224'400	355'000	228'888	370'000	233'466	400'000	238'135	475'000	242'898	475'000
- Steuern	1'276	3'961	1'500	1'500	1'530		1'561		1'592		1'624	
- Grundstückgewinnsteuern	120'000		160'000		110'000		120'000		120'000		120'000	
- Fondseink., Rückst., Vorfinanzierung	976'000		400'000		545'650		671'674		810'000		820'000	
- Abschreibungen												
Total	2'602'815	2'645'701	2'146'150	2'190'350	2'270'025	2'305'746	2'415'957	2'456'261	2'589'384	2'624'383	2'630'292	2'667'174
Ertragsüberschuss	42'886		44'200		35'721		40'304		34'999		36'882	

Laufende Rechnung

(nach Funktionen)

Bürger-schaft Behörde Verwaltung

- Bürgerschaft
- Geschäftsprüfungskommission
- Rat, Kommissionen
- Verwaltung
- Öffentliche Anlässe

Bildung

- Berufsbildung
- Schule

Kultur, Freizeit

- Kulturförderung
- Denkmalpflege, Kulturgut
- Parkanlagen
- Sport
- Kirchen

Soziales

- Allgemeine Fürsorge

Verkehr

- Strassen
- Schifffahrt und Hafenanlage

Umwelt und Raumordnung

- Steinbruch
- Gewässer
- Naturschutz

Volkswirtschaft

- Forst
- Tourismus und Werbung

Vermögens- und Schuldenverw.

- Landwirtschaftliche Liegenschaft
- Wohnliegenschaft Hirzen
- Wohnliegenschaft Rothus
- Übrige Wohnliegenschaften
- Übrige Liegenschaften
- Herbag-Areal
- Grundstückveränderungen
- Zinsen
- Steuern
- Grundstückgewinnsteuern
- Fondseink., Rückst., Vorfinanzierung
- Abschreibungen

Total

Ertragsüberschuss

Geldflussrechnung

Geschäftsbereich	2010	2009
Ertragsüberschuss ausgewiesen	42'886.05	44'900.09
Indirekte Abschreibungen (ordentlich und zusätzlich) gem. LR	976'000.00	3'152'000.00
Direkte Abschreibungen	0.00	440'534.90
Zunahme (+) Abnahme (-) Steuerrückstellung	0.00	-11'528.45
Zunahme (+) Abnahme (-) RST f. Rückkauf Baurecht	0.00	100'000.00
Buchverlust Grundstückverkäufe	0.00	6'196.00
Umbuchung Grundstückerlöse abzügl. Grundstückgewinnsteuer	-488'403.75	-4'188'135.00
Umbuchung Erschliessungskosten	10'263.80	86'794.55
Verzinsung Sondervermögen	56'200.00	40'700.00
Einlage (+) / Entnahme (-) Sondervermögen	119'513.90	965'826.75
Zunahme (-) / Abnahme (+) Guthaben	-81'288.47	461'890.59
Zunahme (-) / Abnahme (+) Aktive Rechnungsabgrenzung	-9'860.10	16'593.80
Zunahme (+) / Abnahme (-) Laufende Verpflichtungen	233'596.20	-62'072.65
Zunahme (+) / Abnahme (-) passive Rechnungsabgrenzung	-130'070.75	-410'550.60
Geldfluss aus Geschäftstätigkeit (Cash Flow)	728'836.88	643'149.98
Investitionen (-) / (+) Desinvestition Verwaltungsvermögen		
Strassen und Plätze / Strandweg	-79'845.50	0.00
Seeufergestaltung	-44'939.10	-1'611.50
Seeufergestaltung - Beiträge EW Schmerikon AG	0.00	63'964.50
Erneuerung Aabachbrücke Säntisstrasse	0.00	-12'134.90
Investitionen (-) / Desinvestition (+) Finanzvermögen		
Grundstückerlöse Haldenstrasse abzgl. Grundstückgewinnsteuer	468'403.75	3'898'100.00
Erschliessungskosten Haldenstrasse	-11'940.80	-87'330.45
Grundstückerlöse Rebhaldenstrasse	0.00	290'000.00
Erschliessungskosten Rebhaldenstrasse	0.00	-11'914.95
Umbuchung Grundstückerlöse übrige	20'000.00	0.00
Umbuchung Erschliessungskosten übrige	-10'263.80	0.00
Neubau Bootshalle	-937'009.25	0.00
Entlastungsstrasse	-2'143.90	0.00
Industrie Herbag-Areal	-183'177.40	-3'950.20
Industrie Härti	0.00	-162'169.00
Überbauung am See	-883.05	0.00
Nennwertreduktion Aktien	600.00	600.00
Kauf Kassenobligationen / Termingeldanlage	-1'000'000.00	-2'000'000.00
Kauf Aktien SGKB	0.00	-4'630.00
Geldfluss aus Investitionstätigkeit	-1'781'199.05	1'968'923.50
Betrieblicher Kapitalüberschuss (Freier Cash Flow)	-1'052'362.17	2'612'073.48
Finanzierungsbereich		
Zunahme (+) Abnahme (-) kurzfristige Finanzschulden Bank BL	0.00	-500'000.00
Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit	0.00	-500'000.00
Veränderung Fonds Flüssige Mittel inkl. Festgeld	-1'052'362.17	2'112'073.48
Nachweis Veränderung Fonds Flüssige Mittel inkl. Festgeld		
Anfangsbestand Flüssige Mittel inkl. Festgelder	2'375'683.07	263'609.59
Endbestand Flüssige Mittel inkl. Festgelder	1'323'320.90	2'375'683.07
Abnahme (-) Zunahme (+) Fonds Flüssige Mittel inkl. Festgeld	-1'052'362.17	2'112'073.48

Liquidität

a) Cash flow

	Rechnung 2010	Voranschlag 2011	Planung 2012	Planung 2013	Planung 2014	Planung 2015+
Rechnungsergebnis	42'886	44'200	35'721	40'304	34'999	36'882
Abschreibungen	976'000	400'000	545'650	671'674	810'000	820'000
Spezialfinanzierungen	20'000	10'000	10'000	10'000	10'000	10'000
Rückstellungen	100'000	50'000	100'000	20'000	20'000	20'000
Vorforderungen	100'000	100'000	100'000	100'000	100'000	100'000
Cash Flow	1'138'886	604'200	691'371	841'978	974'999	986'882

Cash Flow	1'138'886	604'200	691'371	841'978	974'999	986'882
Bruttoinvestitionen	1'330'900	1'065'000	350'000	1'050'000	1'200'000	1'000'000
Selbstfinanzierungsgrad in %	86%	57%	198%	80%	81%	987%
Selbstfinanzierungsanteil in %	43%	28%	30%	34%	37%	37%

Cashflow: Gewinn vor Abschreibungen, Rückstellungen und Vorforderungen.
 Selbstfinanzierungsgrad: Cashflow/Investitionen in %, Erlaubt Aussage, was aus eigenen Mitteln finanziert werden kann.
 Selbstfinanzierungsanteil: Cashflow/Ertrag in %, Anteil, welcher für Abschreibungen und das Eigenkapital verwendet werden kann.

b) Liquiditätsplanung

	Rechnung 2010	Voranschlag 2011	Planung 2012	Planung 2013	Planung 2014	Planung 2015+
Übertrag Vorjahr	4'680'012	4'487'998	4'027'198	4'368'569	4'150'547	3'915'547
Erträge	2'157'297	2'190'350	2'305'746	2'456'261	2'624'383	2'667'174
Grundstückerböse/Festgeld						
Aufwendungen	1'506'815	1'586'150	1'614'375	1'624'283	1'659'384	1'653'410
Fremdkapitalrückzahlung						7'000'000
Fremdkapitalaufnahme	1'330'900	1'065'000	350'000	1'050'000	1'200'000	1'000'000
Investitionen						
Saldo	7'325'713	2'837'715	6'332'944	6'824'830	6'774'931	6'582'720
Cashsaldo per 31.12.	4'487'998	4'027'198	4'368'569	4'150'547	3'915'547	-2'170'689

Investitionsplanung

	Rechnung 2010	Voranschlag 2011	Planung 2012	Planung 2013	Planung 2014	Planung 2015+
Haldenstrasse	111941					
Entlastungsstrasse	2'144	30'000				
Seeufergestaltung	44'939		100'000	1'000'000 50'000	900'000	
Hafen Bad						
Boothallensanierung 4/5	1'007'970	1'000'000				
Boothallensanierung 1/2					100'000	100'000
Herbag Areal	183'177	20'000	150'000		100'000	
Wohnen am See	863	15'000	100'000		100'000	
Strassen und Plätze	79846					
Grundstückverkäufe	-488'404	-100'000				
Total Investitionen	1'330'900	1'065'000	350'000	1'050'000	1'200'000	100'000

Rückstellungsspiegel

Rückstellungsgrund	Bestand 01.01.2010	Auflösung	Zugang	Bestand 31.12.2010
Perimeterbeiträge Aabach 1999-2007	65'000			65'000
Rückkauf Baurechte	100'000			100'000
Legat Edelbert Wespe	5740		100	5840
Reserve besondere Bauaufgaben	1'711'762		34'200	1'745'962
Vorfianzierung Boothallen	107'100		102'100	209'200
Vorfianzierung Seeuferanlage	540'000		10'800	550'800
Nutzungsausfälle Naturwaldreservat	71'102	486	1'400	72'015

Beteiligungsspiegel

Name, Sitz	Rechtsform	Tätigkeit	Eigenums- anteil	Stimmanteil Exekutive	Stimmanteil Legislative	Buchwert 31.12.2010	Beteiligungswert	Rechnungs- legungsnom	Spezifische Risiken
Baugesellschaft Seefeld 8716 Schmerikon	Einfache Gesellschaft	Immobilien	50%	50%	50%	300'000	2'118'025	OR	keine

Abschreibungsplan

Finanzvermögen

Anlage	Rechnung 2010		Voranschlag 2011		Planung 2012		Planung 2013		Planung 2014		Planung 2015+	
	Buchwert	Abschreibung	Buchwert	Abschreibung	Buchwert	Abschreibung	Buchwert	Abschreibung	Buchwert	Abschreibung	Buchwert	Abschreibung
Härti	50'000		50'000		50'000		50'000		50'000		50'000	
Goldberg	80'000	30'000	50'000		50'000		50'000		50'000		50'000	
Rothus	200'000	80'000	120'000	50'000	70'000		70'000		70'000		70'000	
Hirzen	300'000	100'000	200'000	50'000	200'000	50'000	150'000	50'000	100'000	50'000	50'000	50'000
Herbag-Areal	4440'000	350'000	4050'000	200'000	3'850'000	150'000	3'700'000	200'000	3'500'000	250'000	3'250'000	250'000
Hafen Bad												
Bootshalle 3/6	200'000	80'000	120'000	50'000	70'000		70'000		70'000		70'000	
Bootshalle 4/5					2'000'000	100'000	1'900'000	100'000	1'800'000	250'000	1'550'000	250'000
Bootshalle 1/2											100'000	
Enlärstungsstrasse	4'271		6'415		6'415		6'415		6'415		6'415	
Erschliessungsstrasse Härti	92'828		92'828		92'828		92'828	42'828	50'000	20'000	30'000	
Haldenstrasse	208'911		220'258	40'258	220'258		180'000	2'000	160'000	80'000	80'000	70'000
Wald SG	40'000	20'000	20'000	15'000	5'000		5'000	5'000	5'000		5'000	
Wald SZ	48'000		48'000	15'000	33'000		33'000	8'000	25'000		25'000	
Landwirtschaftsland SG	300'000	116'000	184'000	70'000	114'000	44'000	70'000	20'000	50'000	50'000	50'000	50'000
Naturschutzgebiet Bätzmatt	66'000		66'000		66'000		66'000	16'000	50'000	10'000	40'000	
Beteiligung Baugesellschaft Seefeld	500'000	200'000	300'000		300'000	150'000	150'000	50'000	100'000		100'000	
Total Finanzvermögen	6'490'010	976'000	5'527'501	400'000	7'127'501	534'258	6'843'243	561'828	6'081'415	660'000	5'521'415	620'000

Verwaltungsvermögen

Anlage	Rechnung 2010		Voranschlag 2011		Planung 2012		Planung 2013		Planung 2014		Planung 2015+	
	Buchwert	Abschreibung	Buchwert	Abschreibung	Buchwert	Abschreibung	Buchwert	Abschreibung	Buchwert	Abschreibung	Buchwert	Abschreibung
Seeuferanlagen	466'452		511'392	11'392	511'392	11'392	500'000	100'000	400'000	100'000	2'300'000	200'000
Strassen und Plätze			79'846		79'846		79'846	9'846	70'000	50'000	20'000	
Total Verwaltungsvermögen	466'452		591'238	11'392	591'238	11'392	579'846	109'846	470'000	150'000	2'320'000	200'000
Gesamttotal	6'956'462	976'000	6'118'739	400'000	7'718'739	545'650	7'223'089	671'674	6'551'415	810'000	7'841'415	820'000

Eigenkapitalnachweis

Bestand 01.01.2010	Abgang	Zugang	Bestand 31.12.2010
1'126'156		42'886	1'169'042

Verpflichtungskreditkontrolle

Kreditbeschluss		Kreditkontrolle						
Datum und Organ	Bruttokredit Franken	Kreditbezeichnung	Jahr	Jahresausgaben	Kumulierte Gesamtausgaben	Saldo Restkredit: += Überschreitung	Kumulierte Vorfinanzierung	Abnahme Datum, Organ
VR 21.01.2004 BV 11.03.2005 BV 17.03.2006 BV 23.03.2007	70'000	Seufergestaltung	2004	18'574.90	18'574.90	18'574.90	18'574.90	VR 03.01.2005
		Machbarkeitsstudie	2004	18'574.90	18'574.90	18'574.90	18'574.90	BV 17.03.2006
		Projektwettbewerb	2005	51'544.90	51'544.90	70'119.80	119.80	VR 28.11.2005
		Vorfinanzierung	2005	56'006.45	56'006.45	56'006.45	-23'993.55	BV 13.03.2009
		Vorprojekt	2006	158'922.45	158'922.45	214'928.90	-1'285'071.10	VR 09.02.2009
		Investitionen	2007	1'280'253.75	1'280'253.75	1'495'182.65	-84'817.35	BV 13.03.2009
		Investitionen	2008	4'939.10	4'939.10	1'500'121.75	-79'878.25	
		Investitionen	2010					
AoBV 17.06.2005 AoBV 11.09.2008	105'000	Erschliessung Haldenstrasse	2005	31'990.25	31'990.25	31'990.25	-213'009.75	
		Projektiertung	2005	31'990.25	31'990.25	31'990.25	-213'009.75	
		Ausführung 2. Etappe	2006	195'841.00	195'841.00	227'831.25	-17'168.75	
		Ausführung 3. Etappe	2008	196'460.15	196'460.15	424'291.40	74'291.40	
		Ausführung 3. Etappe	2009	12'450.85	12'450.85	436'742.25	86'742.25	
		Ausführung 3. Etappe	2010	11'940.80	11'940.80	448'683.05	98'683.05	
VR 30.10.2006	40'000	Entlastungsstrasse	2006	192.45	192.45	192.45	-39'807.55	
			2008	4'270.65	4'463.10	4'463.10	-35'536.90	
			2010	2'143.90	6'607.00	6'607.00	-33'393.00	
BV 13.03.2009	150'000	Verlängerung Hältstrasse	2008	659.05	659.05	659.05	-149'340.95	
			2009	162'169.00	162'828.05	162'828.05	12'828.05	
			2010	335.25	163'163.30	163'163.30	13'163.30	
AoBV 20.11.2009	150'000	Herbag-Areal	2009	3'950.20	3'950.20	3'950.20	-146'049.80	
		Studienwettbewerb	2010	183'177.40	187'127.60	187'127.60	37'127.60	
VR 10.08.2009 BV 12.03.2010	2'000'000	Neubau Bootshalle 4/5	2009	15'379.70	15'379.70	15'379.70	1'379.70	VR 08.02.2010
		Zustandsbericht Ausführung	2010	1'007'813.65	1'007'970.40	1'007'970.40	-992'029.60	

Baugesellschaft Seefeld

Bilanz

AKTIVEN	Bestand 01.10.2009	Bestand 30.09.2010
Umlaufvermögen		
Flüssige Mittel		
Kassa, Bank	103'287.48	134'760.07
Forderungen		
Debitoren Bewohner	-22'412.11	-34'125.00
Nebenkosten	53'794.50	58'106.50
Rechnungsabgrenzung		
Transitorische Aktiven	11'150.00	14'325.00
Summe Umlaufvermögen	145'819.87	173'066.57
Anlagevermögen		
Gebäude	8'340'000.00	8'340'000.00
Abschreibungen/Wertberichtigungen	510'000.00	610'000.00
Summe Anlagevermögen	7'830'000.00	7'730'000.00
Total AKTIVEN	7'975'819.87	7'903'066.57
PASSIVEN		
Fremdkapital		
Kreditoren		
Akontozahlungen Nebenkosten	62'410.95	67'636.00
Rechnungsabgrenzung		
Kreditoren	120.55	
Transitorische Passiven	20'760.00	9'380.00
Baurecht Trafostation		
Total kurzfristige Schulden	83'291.50	77'016.00
Langfristige Schulden		
Hypotheiken Bank Linth	2'600'000.00	2'500'000.00
Hypotheiken Kantonalbank	1'000'000.00	1'000'000.00
Total langfristige Schulden	3'600'000.00	3'500'000.00
Rückstellungen	60'172.31	90'000.00
Summe Fremdkapital	3'743'463.81	3'667'016.00
Eigenkapital		
Eigenkapital Elektrizitätswerk	2'116'178.03	2'118'025.28
Eigenkapital Ortsgemeinde	2'116'178.03	2'118'025.29
Summe Eigenkapital	4'232'356.06	4'236'050.57
Total PASSIVEN	7'975'819.87	7'903'066.57

Erfolgsrechnung

ERTRAG	01.10.2008-30.09.2009	01.10.2009-30.09.2010
Mietzinseinnahmen	431'940.00	427'080.00
Ertrag Baurecht Trafostation Elektrizitätswerk	0.00	0.00
Bankzinsen	239.52	121.07
Total ERTRAG	432'179.52	427'201.07
<hr/>		
AUFWAND		
Kapitalaufwand		
Hypothekarzinsen	115'630.76	111'430.15
Baurechtszinsen	36'516.80	37'071.55
Eigenkapitalzinsen	126'930.80	84'647.10
Total Kapitalaufwand	279'078.36	233'148.80
Liegenschaftenaufwand		
Unterhalt Gebäude und Anlagen	16'482.05	14'151.05
Betriebskosten	1'225.45	1'714.30
Liftkosten	13'583.90	9'605.80
Steuern	6'860.00	6'608.00
Versicherungen	5'463.10	5'810.55
Bankspesen und Gebühren	416.55	426.54
Rechts- und Treuhandkosten	1'525.00	1'033.00
Verwaltungsaufwand	11'793.53	12'739.39
Inserate	174.50	
Debitorenverluste		8'402.64
Total Liegenschaftenaufwand	57'524.08	60'491.27
Betriebsaufwand	336'602.44	293'640.07
Betriebsgewinn vor Abschreibungen (Cash flow)	95'577.08	133'561.00
	22.12%	31.26%
Ersatzinvestitionen/Erneuerungsfonds		29'827.69
Abschreibungen	95'000.00	100'000.00
Gewinn	577.08	3'733.31
<hr/>		
Total AUFWAND	432'179.52	427'201.07

Prüfungs- und Genehmigungsvermerke

Die Richtigkeit der Bilanz und der Erfolgsrechnung 2010 bestätigt:

> Die Finanzverwalterin: Roswitha Nyffenegger

Die Verabschiedung des Voranschlages 2011 erfolgte am 17. Januar 2011, während Bilanz und Erfolgsrechnung 2010 an der Sitzung vom 7. Februar 2011 genehmigt wurden.

Namens des Verwaltungsrates der Ortsgemeinde

> Der Präsident: Thomas Kuster

> Die Ratsschreiberin: Evi Wenk

Die Geschäftsprüfungskommission hat die Jahresrechnung 2010 der Ortsgemeinde Schmerikon geprüft und für richtig befunden.

8716 Schmerikon, 18. Februar 2011

Die Geschäftsprüfungskommission:

Malika Huber, Präsidentin

Otto Kriech

Manuel Oberholzer

Irene Romer

Genehmigt durch die Bürgerschaft der Ortsgemeinde Schmerikon am 18. März 2011

Der Versammlungsleiter:

Die Protokollführerin:

Die Stimmzähler:

Bericht und Antrag der Geschäftsprüfungskommission

Geschätzte Mitbürgerinnen und Mitbürger

Im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen haben wir die Buchführung, die Jahresrechnung und die Amtsführung für das Rechnungsjahr 2010 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 2010 samt Vermögensausweis per 31. Dezember 2010 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 2010 der Ortsgemeinde Schmerikon sei zu genehmigen.

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

Schmerikon, 18. Februar 2011

Die Geschäftsprüfungskommission:

Malika Huber, Präsidentin

Otto Kriech

Manuel Oberholzer

Irene Romer

Gutachten und Antrag

des Verwaltungsrates der Ortsgemeinde Schmerikon an die ordentliche Bürgerversammlung vom 18. März 2011 betreffend

Nichterfüllung Baurechtsvertrag mit der Firma Linth Investment

Ausgangslage

Am 19. Juni 2009 stimmte die Bürgerschaft einem Baurechtsvertrag über rund 23'000m² zu. Die Firma hätte auf dieser Fläche ein Einkaufscenter errichten wollen. Der Vertrag gewährleistete die Landsicherung für das Projekt und war der erste Schritt in einem langen Bewilligungs- und Genehmigungsverfahren. Letztlich hätten die Bürger der politischen Gemeinde im Rahmen eines Teilzonenplanänderungsverfahrens und das Amt für Raumentwicklung und Geoinformation aufgrund des kantonalen Richtplanes zu entscheiden gehabt.

Die Abklärungen und Sondierungen durch die Linth Investment bei Gemeinde, Region und Kanton verliefen eher schleppend und so ersuchte der Verwaltungsrat die Investoren Mitte 2010, den Baurechtsvertrag spätestens Ende des Jahres zu beurkunden. Sie hätten danach immer noch vier Jahre Zeit gehabt, eine Baubewilligung einzuholen.

Nachdem jedoch die Regierungen von Schwyz, Glarus und St.Gallen beschlossen, die Planung aller publikumsintensiven Einrichtungen in der Region bis Ende 2011 auf Eis zu legen, beurteilten die Investoren die Realisierungschancen ihres Projektes als äusserst gering und kündigten Ende November 2010 an, den Baurechtsvertrag nicht zu erfüllen.

Erwägungen

Der Verwaltungsrat ist mit den Investoren der Meinung, dass der Bau eines Einkaufscenters in der kleinen Allmeind aus verschiedenen Gründen in absehbarer Zeit sehr unwahrscheinlich ist. Aufgrund dieser Lagebeurteilung will er das Land nicht über Jahre für ein Projekt blockieren, dessen Realisierung sehr unsicher erscheint. Falls sich die Ortsgemeinde nicht ebenso wie die Linth Investment zurückzieht, könnte diese irgendwann auf dem von der Bürgerschaft genehmigten Baurechtsvertrag bestehen. Dieses Risiko kann der Verwaltungsrat nicht eingehen, weil er im Bedarfsfall konkret mit Interessenten verhandeln will.

Nachdem der Vertrag jedoch von der Bürgerschaft genehmigt wurde, muss diese aber auch darüber entscheiden, ob er erfüllt werden soll oder nicht. Er schlägt Ihnen deshalb vor, dass die Ortsgemeinde ebenfalls vom Baurechtsvertrag vom 19.06.2009 zurücktritt.

Antrag:

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

Der Baurechtsvertrag mit der Firma Linth Investment vom 19. Juni 2009 sei nicht zu erfüllen.

Schmerikon, 18. März 2011

Namens des Verwaltungsrates der Ortsgemeinde Schmerikon

- > Der Präsident: Thomas Kuster
- > Die Ratsschreiberin: Evi Wenk

Gutachten und Antrag

des Verwaltungsrates der Ortsgemeinde Schmerikon an die ordentliche Bürgerversammlung vom 18. März 2011 betreffend

Anpassung Baurechtsvertrag vom 20. April 2010 mit der Firma Wild & Küpfer AG

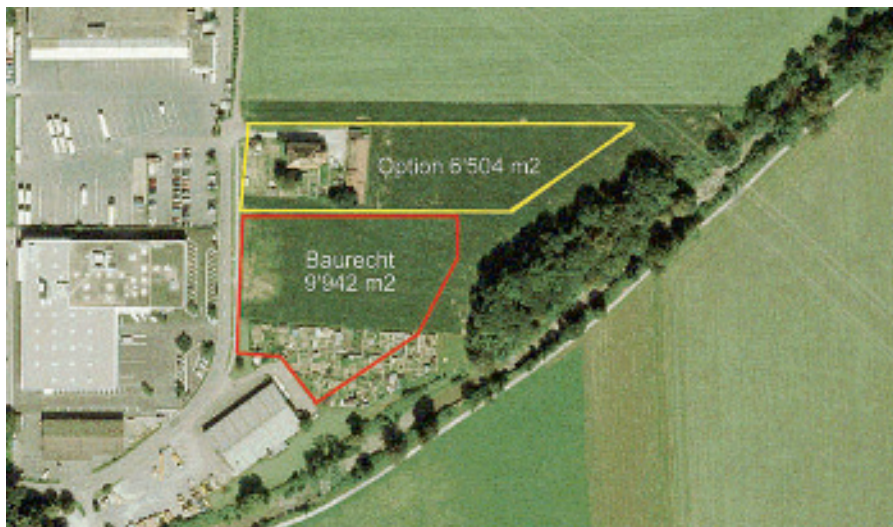
Ausgangslage

An der ausserordentlichen Bürgerversammlung vom 28. November 2007 genehmigte die Bürgerschaft einen Baurechtsvertrag mit der Firma Wild & Küpfer über rund 10'000m² Land im Industriegebiet Härti. Dieser Vertrag beinhaltete auch die Option, weitere 6'500m² zu einem späteren Zeitpunkt im Baurecht zu übernehmen. Die Parzellierung wurde damals so gewählt, dass südseitig, entlang des Aabach ein Korridor für die geplante Entlastungsstrasse frei blieb. Dieser Vertrag wurde dann am 20.04.2010 beurkundet und wäre spätestens am 01.05.2012 in Kraft getreten. Bei der etwas detaillierteren Ausarbeitung der Linienführung für die Entlastungsstrasse erhöhte sich die Optionsfläche auf 8'122m².

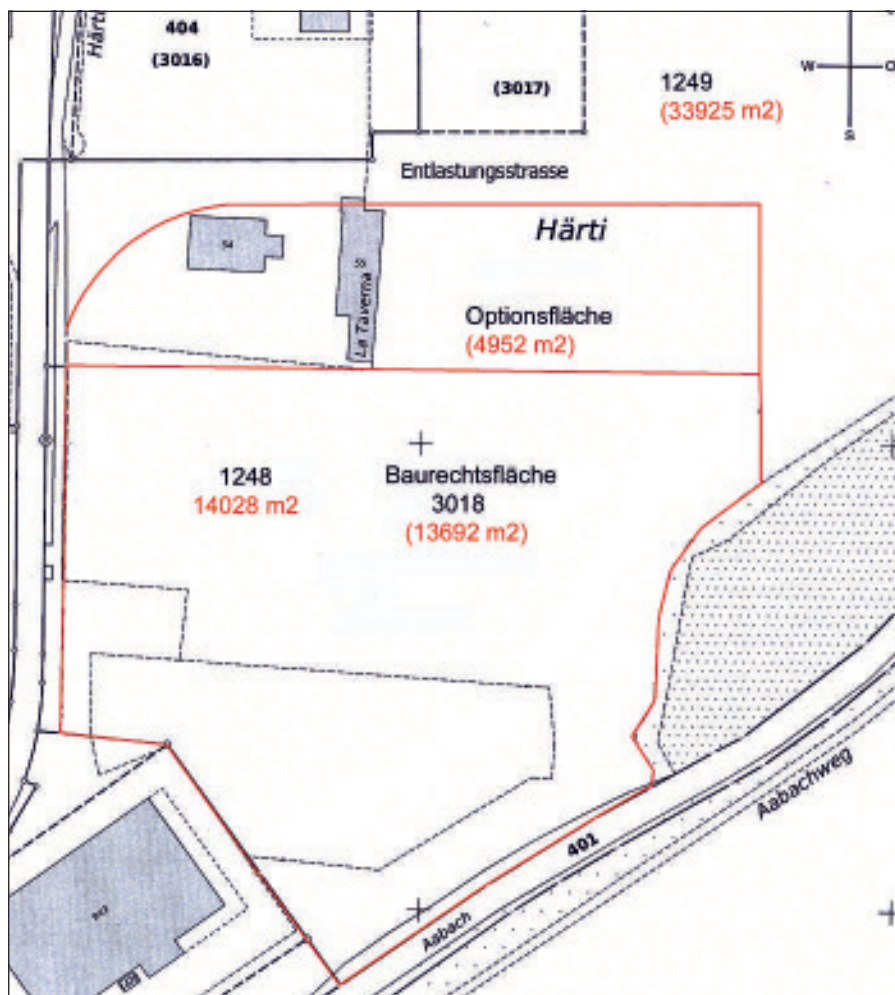
Im Anschluss an die Verhandlungen mit den Firmen Wespe Transport und ROWA musste zur Erschliessung dieser Grundstücke eine Stichstrasse erstellt werden. Es war vorgesehen, diese zu einem späteren Zeitpunkt bis zur Entlastungsstrasse zu verlängern und damit der Wespe Transport eine kürzere Zufahrt zur A53 zu ermöglichen.

Diese Variante hätte aber einen grossen Landbedarf mit kaum nutzbaren Restflächen nach sich gezogen und deshalb überprüfte der Verwaltungsrat 2010 die Linienführung nochmals. Er kam dabei zum Schluss, dass die Stichstrasse, zusammen mit der Allmeindstrasse, als Entlastungsstrasse genutzt werden und im Bereich der SBB-Unterführung auf die Linie des ursprünglichen Projektes einmünden könnte.

Diese neue Linienführung wurde dem Gemeinderat und anschliessend der Bevölkerung in der Bürgerzeitung vom Dezember 2010 vorgestellt. Sie wurde auch eingehend mit den am stärksten betroffenen Firmen Wespe sowie Wild & Küpfer diskutiert; beide erachteten sie als eine gute Lösung, welche weiterverfolgt werden sollte. Damit aber verblieb die Restfläche von ca. 3'500m² des vorgesehenen Korridors, welche für die Ortsgemeinde ohne Nutzen war. Deshalb wurde mit der Firma Wild & Küpfer das Gespräch über



Baurechtsfläche 2007



Baurechtsfläche 2010

eine Anpassung des Baurechtsvertrages gesucht, Ziel war, diese Restfläche ins Baurecht zu integrieren.

Wild & Küpfer waren bereit, die gesamten 3'500 m² zu übernehmen. Um dem Bürgerwillen Rechnung zu tragen und für künftige Interessenten noch Land zur Verfügung stellen zu können, wollte der Verwaltungsrat die Anpassung jedoch möglichst flächengleich wie im genehmigten Vertrag durchführen. Die Parteien einigten sich schliesslich darauf, die Baurechtsfläche 3018 um 3'750 m² auszudehnen, während die Optionsfläche um 3'170 m² kleiner werden sollte. Per Saldo erhalten Wild & Küpfer somit 580 m² zusätzliche Baurechtsfläche.

Diese Anpassung soll nun nicht in einem Nachtrag geregelt werden, sondern es wurde der Übersichtlichkeit wegen ein neuer Vertrag ausgearbeitet. Er enthält alle relevanten Bestimmungen der beurkundeten Version, lediglich die Flächen wurden angepasst. Bei Genehmigung wird der alte Vertrag gelöscht.

Erwägungen

Der Verwaltungsrat ist der Meinung, mit der vorliegenden Anpassung eine gute Lösung gefunden zu haben:

- > Die neue Linienführung der Entlastungsstrasse ist mit einem geringen Landverlust verbunden;
- > Sie kann projektiert und gebaut werden, ohne auf eine Entscheidung betreffend Linienführung und Bau der Entlastungsstrasse aus dem Gaster warten zu müssen. Ein Einlenker ist nach wie vor möglich;
- > Die Ortsgemeinde geht haushälterisch mit dem Boden um und gewinnt eine zusätzliche nutzbare Parzelle
- > Die für den Korridor vorgesehene und nicht nutzbare Fläche entfällt;
- > Die Baurechts- und Optionsfl chen werden sinnvoll und ökonomisch parzelliert;
- > Die Firma Wild & Küpfer erhält eine grössere Fläche und die Ortsgemeinde höhere Baurechtszinsen.

Er empfiehlt Ihnen deshalb, dem vorliegenden Baurechtsvertrag zuzustimmen.

Antrag:

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

Dem Baurechtsvertrag mit der Firma Wild & Küpfer AG über 13'692 m² Land mit einer Option auf Ausdehnung der Fläche um 4'952 m² im Industriegebiet H rti sei zuzustimmen.

Schmerikon, 18. März 2011

Namens des Verwaltungsrates der Ortsgemeinde Schmerikon

- > Der Präsident: Thomas Kuster
- > Die Ratsschreiberin: Evi Wenk

Baurechtsvertrag

Selbstständiges und dauerndes Baurecht

zulasten
Grundstück Nr. 1248

zugunsten
Wild & Küpfer AG, mit Sitz in
Schmerikon SG

Der Eigentümer des Grundstücks
Nr. 1248, derzeit

Ortsgemeinde Schmerikon, mit Sitz in
Schmerikon/SG, Hauptstrasse 2, 8716
Schmerikon, vertreten durch den Verwal-
tungsrat und dieser durch den Präsi-
denten Kuster Thomas, in Schmerikon SG
und die Ratsschreiberin Wenk-Fischer
Eva, in Schmerikon SG

*(in diesem Vertrag Eigentümer/Baurechts-
geber genannt)*

räumt

Wild & Küpfer AG, mit Sitz in Schmeri-
kon/SG, Firmennummer 320.3.020.575-
8, Allmeindstrasse 19, 8716 Schmerikon,
vertreten durch die Einzelzeichnungsbe-
rechtigten Wild Tobias, geb. 13.12.1950,
von Schwanden GL, Curtibergstrasse
127, 8646 Wagen und Küpfer Hans Peter,
geb. 25.03.1948, von Worb BE, Fätziko-
nerstrasse, 13, 8733 Eschenbach

*(in diesem Vertrag Berechtigter/Baurechts-
nehmer genannt)*

das folgende **selbständige und dau-
ernde Baurecht** für Bauten und Anlagen
im Sinne von Art. 675 und 779 ff. ZGB
ein:

Beschreibung des baurechtsbelaste- ten Grundstücks

Grundbuch Schmerikon, Gemeinde Schmerikon

Liegenschaft Nr. 1248
Plan Nr. 14, Härti, 8716 Schmerikon
14'028 m², offene Bestockung, Weidwald,
fliessendes Gewässer, übrige humusier-
te Flächen, Gartenanlagen, Acker, Wiese,
übrige befestigte Flächen (Plätze etc.),
Wege
Mutationsnr. 953, 25.01.2011, Beleg 33

Erwerbstitel
Tausch 17.12.1974 Beleg L/0418
Tausch 26.05.1989 Beleg 73
Tausch 26.05.1989 Beleg 77
Unvordenklicher Besitz 14.08.1956 Beleg
J/0298

Anmerkungen
Perimeter zum Aabach
25.06.1998 Beleg 117, ID 183
Unterhaltungspflicht gemäss Strassenplan
12.11.2001 Beleg 160, ID 184

Vormerkungen
Keine

Dienstbarkeiten und Grundlasten
Keine

Grundpfandrechte
Keine

1. Inhalt
Der Berechtigte hat das Recht, im Rah-
men der gesetzlichen Bestimmungen so-
wie allfälliger behördlicher Ausnahme-
bewilligungen auf dem baurechtsbelaste-
ten Grundstück Nr. 1248 Bauten und An-
lagen zu erstellen und als Eigentum
beizubehalten. Der Berechtigte darf wäh-
rend der Dauer des Baurechtes erstellte
Gebäude ganz oder teilweise abrechen
sowie bis 3 Jahre vor Ablauf des Bau-
rechts neue Gebäude erstellen. Art und
Umfang der Ueberbauung und Nutzung
dürfen die jeweils gültigen Bauvorschrif-
ten (einschliesslich behördliche Ausnah-
mebewilligungen) ausschöpfen.

Der nicht überbaute Teil der baurechts-
belasteten Grundstücksfläche darf vom
Berechtigten im Rahmen der gesetzli-

chen Bestimmungen nach seinem Belie-
ben genutzt werden.

Die Baurechtsbauten, die Anlagen sowie
der unüberbaute Boden der Baurechtsflä-
che sind vom Berechtigten auf seine Kos-
ten während der ganzen Baurechtsdauer
ihrem Zweck entsprechend ordnungsge-
mäss zu unterhalten.

2. Umfang

Der Umfang und die Begrenzung der mit
dem Baurecht belasteten Fläche des
Grundstücks Nr. 1248 im Ausmass von
13'692 m² sind im Mutationsplan Nr. 953
vom 20.01.2011, welcher einen Bestand-
teil dieses Vertrages bildet, eingezeichnet.

Das Baurecht ist als selbständiges und
dauerndes Recht gemäss Art. 779 Abs. 3
ZGB als Grundstück Nr. 3018 in das
Grundbuch der Gemeinde Schmerikon
aufzunehmen.

3. Dauer

Das Baurecht wird auf die Dauer von 50
Jahren ab dem Datum des Grundbuchein-
trages eingeräumt.

Das Baurecht kann bis spätestens 36 Mo-
nate vor Ablauf der Baurechtsdauer in
gegenseitigem Einvernehmen um 20
Jahre verlängert werden. Nimmt der Be-
rechtigte bis zum angezeigten Datum
keinen schriftlichen Kontakt mit dem Ei-
gentümer auf, gilt dies als Verzicht auf
die Weiterführung des Baurechtsverhält-
nisses.

4. Übertragbarkeit

Das Baurecht ist übertragbar und vererb-
lich. Die Übertragung des Baurechtes
bedarf der Genehmigung des Eigentü-
mers, welche aber nur bei mangelnder
Kreditwürdigkeit des Erwerbers oder aus
anderen wichtigen Gründen verweigert
werden darf. Bei einer Verweigerung der
Genehmigung kann der Berechtigte das
Schiedsgericht (vgl. Ziff. 11 Bst. m dieses
Vertrages) anrufen. Keiner Genehmi-
gung des Eigentümers unterliegt der Er-
werb des Baurechtes bei Erbgang, Erbtei-
lung und Zwangsvollstreckung.

5. Baurechtszins

Der Berechtigte hat während der ganzen Dauer des Baurechtes einen Baurechtszins von jährlich CHF 8.00 pro m², also CHF 109'536.- zu bezahlen.

Für die Option auf Ausdehnung der Baurechtsfläche gem. Ziff. 11 Bst. k bezahlt der Berechtigte während der Dauer der Option einen Baurechtszins von jährlich CHF 3.00 pro m², also für 4'952 m² somit CHF 14'856.-.

Der Baurechtszins berechnet sich in Prozenten des vom Baurechtsgeber festgelegten Landwerts. Als Berechnungsbasis gelten als Landwert bei Vertragsabschluss CHF 200.00 pro m² und ein Satz von 4.0%.

Die Entschädigung wird alle fünf Jahre dem Landesindex der Konsumentenpreise angepasst, erstmals nach 5 Jahren ab Datum des Grundbucheintrages. Massgebend für die Anpassung ist der am 31. Dezember des Vorjahres geltende Index. Als Basis gilt der Indexstand vom 31.12.2010 mit 104.2 Punkten (Indexbasis Dezember 2005 mit 100 Punkten).

Die Höhe von CHF 8.00 resp. CHF 3.00 (Option) pro m² darf nicht unterschritten werden.

Zahlungstermine

Der Baurechtszins ist ab Datum des Grundbucheintrages bis zum Ende des laufenden Jahres innert 30 Tagen anteilmässig zu bezahlen. Alsdann ist der Baurechtszins halbjährlich im Voraus jeweils per 1. Januar und 1. Juli zu leisten.

6. Anpassung des Baurechtszinses

Der Baurechtszins wird abgesehen von der Anpassung an die Veränderung des Landesindex der Konsumentenpreise wie folgt den geänderten Verhältnissen angepasst:

Jeweils nach Ablauf von 15 Jahren ab Datum des Grundbucheintrages ist der Landwert durch den Baurechtsgeber neu festzulegen (siehe auch Ziffer 5 Abs. 3).

Dabei ist das Verhältnis zwischen dem Land- und dem geschätzten Verkehrswert im heutigen Verhältnis beizubehalten. Bei der Festsetzung des neuen Verkehrswertes sind allfällige Wertveränderungen, welche der Boden durch die Leistungen des Baurechtsnehmers erfahren hat, nicht zu berücksichtigen.

Können sich die Parteien über den neuen Basiswert nicht einigen, so ist dieser durch das Schiedsgericht gemäss Ziffer 11 Bst. m verbindlich festzulegen.

7. Sicherung des Baurechtszinses

Zur Sicherung des Baurechtszinses bestellt der Berechtigte zugunsten der Ortsgemeinde Schmerikon und zulasten des Baurechtsgrundstückes Nr. 3018 eine *Grundpfandverschreibung* als Maximalpfandrecht im Sinne von Art. 794 Abs. 2 ZGB im Betrage von Fr. *200'000.- (Franken zweihunderttausendnullhundert) an 1. Pfandstelle, ohne Kapitalvorgang.

8. Ordentlicher Heimfall

Sofern das Baurecht gemäss Art. 779f Abs. 2 ZGB nicht verlängert wird, fallen die bestehenden Bauten und Anlagen mit dem Untergang des Baurechtes dem Eigentümer heim und werden Bestandteil des Grundstücks (Art. 779c ZGB).

Sofern der Eigentümer für die Bauten und Anlagen keine Verwendung hat, kann er die Wiederherstellung des Originalzustands auf Kosten der Berechtigten verlangen.

Diese Vereinbarung ist im Grundbuch wie folgt vorzumerken:

Auf Nrn. 1248 und 3018

Vereinbarung betr. Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes

Sofern der Eigentümer keine Wiederherstellung des Originalzustandes auf Kosten des Berechtigten verlangt, gilt folgendes:

Für die heimfallenden Bauwerke und die dazugehörenden Anlagen ist der Berechtigte mit jenem Betrag zu entschädigen, der 80% des Verkehrswertes des Baurechtes entspricht. Bei der Bemessung des Verkehrswertes bleiben nutzungsspezifische Einbauten und technische Installationen, die für den künftigen Nutzer voraussichtlich nicht verwendbar sind, unberücksichtigt. Die Berechnung erfolgt nach den im Heimfallzeitpunkt anerkannten Regeln der Bewertung.

Die Parteien vereinbaren die Heimfallentschädigung im gegenseitigen Einvernehmen. Können sich die Parteien innerhalb von drei Monaten seit dem ersten schriftlichen Begehren über die Entschädigung nicht einigen, erfolgt deren Ermittlung wie folgt:

Der Wert wird auf den Zeitpunkt des Heimfalls auf der Grundlage von zwei von den Parteien je hälftig zu finanzierenden Fachgutachten ermittelt. Differenzen der Fachgutachten von mehr als 10% verlangen nach einem Drittgutachten. Massgebend ist der durchschnittliche Wert der aus den Gutachten resultiert.

Können sich die Parteien betreffend der Schätzer nicht einigen, werden diese auf Begehren einer Partei vom Präsidenten des Kantonsgerichts St.Gallen bestimmt.

Diese Vereinbarung ist im Grundbuch wie folgt vorzumerken:

Auf Nrn. 1248 und 3018

Vereinbarung betreffend Heimfallentschädigung

9. Vorzeitiger Heimfall

Der vorzeitige Heimfall richtet sich nach den Bestimmungen von Art. 779f und 779g ZGB. Das schuldhafte Verhalten des Berechtigten ist als Herabsetzungsgrund bei der Festsetzung der Entschädigung angemessen zu berücksichtigen. Die Berechnung der Entschädigung hat, sofern sich die Vertragsparteien nicht einigen können, durch ein Schiedsgericht zu erfolgen.

10. Vorkaufsrecht

Gemäss Art. 682 Abs. 2 ZGB besteht sowohl für den jeweiligen Eigentümer am Baurecht als auch für den jeweiligen Berechtigten an der baurechtsbelasteten Grundstückfläche ein gesetzliches Vorkaufsrecht.

Auf eine Änderung oder Aufhebung dieser Vorkaufsrechte wird vorläufig verzichtet.

11. Weitere Bestimmungen

a) Besitzesantritt

Der Besitzantritt des Baurechtsgrundstückes mit Uebergang von Nutzen, Lasten und Gefahr für den Baurechtsnehmer findet mit dem Datum der Grundbucheintragung statt.

b) Grundbucheintrag

Die Abgabe der Grundbuchanmeldung durch den Eigentümer und Baurechtsgeber hat bis spätestens 20. April 2012 zu erfolgen, vorbehältlich Erfüllung sämtlicher Vertragsvorbehalte.
(siehe Ziffer 11 Bst. n)

c) Gebühren und Handänderungssteuer

Die Parteien vereinbaren, dass die mit dieser Begründung des Baurechtes zusammenhängenden amtlichen Kosten und die Gebühren des Grundbuchamtes für die Beurkundung und die Eintragung im Grundbuch (0.4%) sowie die Handänderungssteuer (1%), die Parteien je zur Hälfte bezahlen.

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

d) Gewährleistung

Jede Gewährleistungspflicht des Eigentümers für Rechts- und Sachmängel des dienstbarkeitsbelasteten Grundstückes wird wegbedungen, soweit dies gesetzlich zulässig ist. Insbesondere leistet der Eigentümer keine Gewähr für die Bodenbeschaffenheit des dienstbarkeitsbelasteten Grundstückes. Die Aufhebung der Gewährleistung ist ungültig für Mängel, die der Eigentümer dem Berechtigten arglistig verschweigt. Den Parteien ist die Bedeutung dieser Bestimmung bekannt.

e) Altlasten

Die Kosten für Untersuchungen und allfälliger Entsorgung von Altlasten auf dem baurechtsbelasteten Grundstück richten sich nach den gesetzlichen Bestimmungen. Dies sind auf Stufe Bund:

> Altlastenverordnung (SR 814.680, abgek. AltV)

> Umweltschutzgesetz (SR 814.01, abgek. USG)

und auf Stufe *Kanton*

> Vollzugsgesetz zur eidgenössischen Gewässerschutzgesetzgebung (sGS 752.2, abgek. GschVG)

> Verordnung zum Vollzugsgesetz zur eidgenössischen Gewässerschutzgesetzgebung (sGS 752.21, abgek. VG zur GschG)

f) Steuern

Wert und Ertrag des Landes sind vom jeweiligen Eigentümer, jener des Baurechts vom jeweiligen Berechtigten zu versteuern.

Werden bei dem Eigentümer Steuern oder Abgaben erhoben, die das Baurecht betreffen, hat der Berechtigte dem Eigentümer vollen Ersatz zu leisten.

g) Erschliessungskosten/Perimeterbeiträge

Sämtliche Erschliessungskosten für Strassen, Kanalisation, Elektrisch, Wasserzinsen, Kehrrichtabfuhrgebühren, Versicherungsprämien usw. sowie sämtliche Anschlussgebühren und Perimeterbeiträge für die im Zusammenhang stehenden Baurechtsbauten bezahlt der Berechtigte.

Die Erschliessungskosten des Elektrizitätswerkes übernimmt der Berechtigte. Erwirbt dieser die Baurechtsfläche gemäss nachstehender Kaufrechtsvereinbarung (Bst. l), so hat der Eigentümer diese Erschliessungskosten zinslos zurück zu erstatten.

h) Durchleitungsrechte

Der Berechtigte hat Durchleitungsrechte sowie die Platzierung von Verteilkästen für Elektrisch, Tel./TV etc. entschädigungslos zu dulden.

i) Nutzung des baurechtsbelasteten Grundstückes

Der Eigentümer hat das Recht, bis zur Inangriffnahme der Bauarbeiten das Baurechtsgrundstück unentgeltlich zu nutzen. Allfällige aus der Nutzung anfallende Zinsen gehen an den Eigentümer.

j) Haftung

Der Berechtigte haftet für alle Schäden, für welche der Eigentümer einzustehen hat, sofern sie mit der Ausübung des Baurechtes unmittelbar im Zusammenhang stehen. Der Berechtigte ist verpflichtet, sich gegen die Risiken angemessen zu versichern und eine Haftpflichtversicherung abzuschliessen. Dieser soll für alle aus dem Bestehen und dem Betrieb der Baurechtsanlage sich ergebenden Schadenfälle (insbesondere Umweltverschmutzungen z.B. Grundwasser etc.) genügend Deckung bieten. Der Baurechtsnehmer gewährt dem Baurechtsgeber jederzeitiges Ueberprüfungsrecht beim Versicherer.

Wird der Eigentümer in Haftpflichtfällen von einem Dritten belangt, so hat ihn der Baurechtsnehmer in vollem Umfang schadlos zu halten.

k) Option auf Ausdehnung der Baurechtsfläche

Dem Berechtigten steht während einer Zeit von 5 Jahren nach Datum der Grundbucheintragung das Recht zu, rund 4'952 m², nördlich angrenzend an die Baurechtsfläche, ebenfalls im Baurecht

zu erwerben. Diese Fläche ist aus dem beiliegenden Plan bzw. Mutation Nr. 953 im Massstab 1:1000 ersichtlich.

Die Ausdehnung des Baurechtes wird zum gegebenen Zeitpunkt in einem Nachtrag festgehalten und im Grundbuch eingetragen. Der Berechtigte hat Kenntnis von den bestehenden Mietverhältnissen der Gebäude Vers. Nr. 54 und Nr. 55 auf dem Grundstück Nr. 1249. Nimmt der Berechtigte bis zum angezeigten Datum keinen schriftlichen Kontakt mit der Eigentümerin auf, gilt dies als Verzicht auf die Ausübung der Option.

l) Kaufsrecht

Der Eigentümer des Grundstück Nr. 1248, derzeit

Ortsgemeinde Schmerikon, mit Sitz in Schmerikon/SG, Hauptstrasse 2, 8716 Schmerikon

räumt

Wild & Küpfer AG, mit Sitz in Schmerikon/SG, Allmeindstrasse 19, 8716 Schmerikon

am baurechtsbelasteten Grundstück folgendes **nicht übertragbare Kaufsrecht** gemäss Art. 216 ff. OR ein:

- > Dieses Recht wird auf 10 Jahre ab Datum der Vertragsunterzeichnung vereinbart und ist auf diese Dauer im Grundbuch vorzumerken.
- > Die Ausübung dieses Kaufsrechtes kann frühestens nach 6 Jahren ab Datum der Vormerkung des Kaufsrechtes im Grundbuch erfolgen, jedoch längstens bis 10 Jahre nach der Vertragsunterzeichnung des Baurechtsvertrages.
- > Der Kaufpreis für den Boden wird für beide Parteien durch eine gemeinsam bestimmte unabhängige Person/ Schätzer im Zeitpunkt der Ausübung verbindlich festgelegt.

Bei der Festsetzung des neuen Wertes sind allfällige Wertveränderungen, welche der Boden durch die Leistungen des Berechtigten erfahren hat, nicht zu be-

rücksichtigen. Nimmt der Berechtigte bis ein Jahr vor Ablauf dieser Frist keinen schriftlichen Kontakt mit dem Eigentümer auf, gilt dies als Verzicht und das Kaufsrecht entfällt.

- > Das Kaufsrecht ist nicht übertragbar.
- > Dieses Recht ist gegenüber dem Eigentümer mit eingeschriebenem Brief geltend zu machen. Dem Grundbuchamt soll eine Kopie der Ausübungserklärung zugestellt werden.
- > Die mit diesem Rechtsgeschäft zusammenhängenden amtlichen Kosten und die Gebühren des Grundbuchamtes tragen die Parteien je zur Hälfte. Als Berechnungsbasis gilt der Landwert von CHF 200.00.
- > Für die Einräumung des Kaufsrechtes ist seitens des Kaufsrechtsberechtigten keine Entschädigung oder Anzahlung zu leisten.
- > Aufgrund der summarischen Prüfung der dem Grundbuchverwalter vorgelegten Urkunden kann dieses Rechtsgeschäft ohne Verweisung an die Bewilligungsbehörde nach dem Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (BewG) im Grundbuch eingetragen werden.

- a) Der Kaufrechtsberechtigte gibt mit der Unterzeichnung dieses Vertrages die Erklärung ab, dass die vorliegende Einräumung des Kaufrechtes für die Wild & Küpfer AG mit Sitz in Schmerikon SG und auf deren Rechnung erfolgt;
- b) der zu bestimmende Erwerbspreis und die allfällige Überbauung des Grundstückes ausschliesslich aus schweizerischen Mitteln finanziert werden;
- c) am Gesellschaftskapital keine Personen beteiligt sind, die im Sinne von Art. 5 BewG als Personen im Ausland gelten;
- d) ihm keine Darlehen oder Kredite von einer Person im Ausland im Sinn von Art. 5 BewG gewährt sind oder demnächst gewährt werden;
- e) der Kaufrechtsberechtigte auch nicht treuhänderisch für Personen im Ausland im Sinn von Art. 5 BewG handelt;

er über die zivil- und strafrechtlichen Folgen einer falschen Erklärung informiert wurde.

Nach Art. 29 BewG gelten unter anderem folgende Strafbestimmungen:

Wer vorsätzlich einer zuständigen Behörde, dem Grundbuchverwalter oder dem Handelsregisterführer über Tatsachen, die für die Bewilligungspflicht oder für die Bewilligung von Bedeutung sind, unrichtige oder unvollständige Angaben macht oder einen Irrtum dieser Behörden arglistig benutzt, wird mit Freiheitsstrafe bis zu drei Jahren oder Geldstrafe bestraft.

Wer fahrlässig unrichtige oder unvollständige Angaben macht, wird mit Busse bis zu 50'000 Franken bestraft.

> Die Frage der Bewilligungspflicht nach BewG ist im Zeitpunkt der Ausübung des Kaufsrechtes neu zu prüfen.

Dieses Kaufsrecht ist im Grundbuch wie folgt vorzumerken:

Auf Nr. 1248

Kaufsrecht auf 10 Jahre zugunsten Wild & Küpfer AG, mit Sitz in Schmerikon/SG

m) Schiedsgericht

In den Fällen, da gemäss diesem Vertrag die Anrufung des Schiedsgerichtes vorgesehen ist, entscheidet dieses endgültig.

Jede Partei ernennt einen Schiedsrichter. Die beiden Parteivertreter bezeichnen den Obmann. Kommt eine Vertragspartei der Aufforderung, einen Schiedsrichter zu wählen, nicht nach, oder können sich die beiden Parteivertreter nicht auf einen Obmann einigen, so werden diese durch den Präsidenten des Kantonsgerichtes St.Gallen bestimmt.

n) Zustimmungsvorbehalte

Dieser Vertrag erlangt nur Rechtsgültigkeit, wenn er von der Bürgerschaft der Ortsgemeinde genehmigt wird. Die Zustimmung der Bürgerschaft zu diesem Vertrag über die Errichtung eines selbst-

ständigen und dauernden Baurechtes gemäss Art. 6 Bst. 3 bzw. gemäss Anhang Ziffer 4.2 der Gemeindeordnung wurde am 18. März 2011 erteilt.

Der Baurechtsnehmer beabsichtigt, auf dem Baurechtsgrundstück eine neue Lagerhalle Süd 2 zu erstellen. Kann bis 20. April 2012 seitens der Behörde keine rechtskräftige Baubewilligung erteilt werden, so kann der Baurechtsnehmer den Vertrag trotzdem per 21. April 2012 erfüllen oder ohne Kostenfolge davon zurücktreten. Die angefallenen amtlichen Kosten hat in diesem Falle der Baurechtsnehmer zu bezahlen.

o) Salvatorische Klausel

Sollten eine oder einzelne Bestimmungen dieses Vertrags unwirksam sein oder nach Vertragsabschluss unwirksam werden, wird dadurch die Wirksamkeit des Vertrags im Übrigen nicht berührt. Die Parteien ersetzen eine unwirksame Bestimmung durch eine wirksame Ersatzbestimmung, die dem Sinn und Zweck der unwirksamen Bestimmung möglichst nahe kommt.

p) Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland

Der Berechtigte erklärt mit der Unterzeichnung dieses Vertrages, dass das ganze baurechtsbelastete Grundstück Nr. 1248 ausschliesslich für die Ausübung einer wirtschaftlichen Tätigkeit eines Unternehmens im Sinne von Art. 2 Abs. 2 lit. a Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (BeWG) dient. Ebenfalls erklärt der Berechtigte, das Baurechtsgrundstück innert zwei Jahren (gerechnet ab Rechtskraft der Baubewilligung) zu überbauen und sofern notwendig, keine andere als eine betriebsnotwendige Wohnung für einen Abwart, dessen ständige oder fast ständige Anwesenheit in der Nähe des Betriebes unabdingbar ist, erstellt wird.

Der Berechtigte erklärt, dass er über die verwaltungs-, zivil- und strafrechtlichen Folgen einer falschen Erklärung informiert wurde.

Es gelten u.a. folgende Strafbestimmungen: Art. 29 BeWG:

Wer vorsätzlich einer zuständigen Behörde, dem Grundbuchverwalter oder dem Handelsregisterführer über Tatsachen, die für die Bewilligungspflicht oder für die Bewilligung von Bedeutung sind, unrichtige oder unvollständige Angaben macht oder einen Irrtum dieser Behörden arglistig benutzt, wird mit Gefängnis oder mit Busse bis zu 100'000.– Franken bestraft. Wer fahrlässig unrichtige oder unvollständige Angaben macht, wird mit Busse bis zu 50'000.– Franken bestraft.

q) Überbindungsklausel

Die Vertragsparteien verpflichten sich, sämtliche in diesem Vertrag vereinbarten Rechte und Pflichten auf einen allfälligen Rechtsnachfolger zu überbinden und diesen zur Weiterüberbindung zu verpflichten. Für den Fall der Verletzung dieser Überbindungspflicht durch den Berechtigten behält sich der Eigentümer Schadenersatzforderungen und die Ausübung des vorzeitigen Heimfalles vor.

r) Vertragsausfertigung

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

Vorbehalte

In Bezug auf die Eintragung dieses Rechtsgeschäftes im Grundbuch bleiben vorbehalten:

1. Die Zustimmung der Bürger der Ortsgemeinde Schmerikon gemäss Ziffer 11 Bst. n Abs. 1
2. Die Aufnahme des Baurechtsgrundstückes im Grundbuch gemäss Ziffer 2

8716 Schmerikon,

Der Eigentümer des baurechtsbelasteten Grundstückes Nr. 1248

Ortsgemeinde Schmerikon
Namens des Verwaltungsrates
> Der Präsident: Thomas Kuster
> Die Ratsschreiberin: Eva Wenk

Der Berechtigte

Wild & Küpfer AG
> Tobias Wild
> Hans Peter Küpfer

Öffentliche Beurkundung

Dieser Baurechtsvertrag mit Vereinbarung betr. Heimfallentschädigung und Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes sowie dem Kaufrecht, ist von den Vertragsparteien unter Verzicht auf das Vorlesen gelesen worden. Sie haben den Inhalt der Urkunde genehmigt und die Urkunde samt dem Mutationsplan Nr. 953 unterzeichnet. Der Vertrag samt Mutationsplan Nr. 953 enthalten den mitgeteilten Parteiwillen.

8716 Schmerikon,

Die Grundbuchverwalterin
> Franziska Arnold

Gutachten und Antrag

des Verwaltungsrates der Ortsgemeinde Schmerikon an die ordentliche Bürgerversammlung vom 18. März 2011 betreffend

Kaufrechtsvertrag mit der Firma Tanner Kehlleisten AG

Ausgangslage

Die Firma Tanner Kehlleisten AG wurde 1997 gegründet, Einzelzeichnungsbe-rechtigt ist Heinrich Tanner. Als Nach-folgerin der Stalder Kehlleistenfabrik mietete sie sich in deren Räumlichkeiten ein. Sie entwickelte sich kontinuierlich und hatte somit bald mit Platzproblemen zu kämpfen. Zudem waren die Arbeitsab-läufe am Produktionsstandort weder ideal noch zeitgemäss.



Baurechtsfläche 2004

Eckdaten des Baurechtsvertrages von 2004

Parzelle	1010, Hanfteilstasse
Baurecht Nr.	D3015
Fläche	2'339 m ²
Dauer	50 Jahre bis 31.12.2054
Zins	Fr. 10.00 pro m ² indexiert
Heimfall	Entschädigung 80% Handelswert
Vorkaufsrecht	für beide Parteien

Nachdem auch beide Söhne im Geschäft tätig geworden waren, plante sie 2003 einen Neubau, welcher dem gesteigerten Umsatzvolumen und den Anforderungen an die Räumlichkeiten angepasst werden sollte. Sie trat deshalb mit dem Gesuch um Erwerb von 2'339 m² Land an der Hanfteilstasse (Parzelle 1010) an die Ortsgemeinde. Aufgrund der für eine im Aufbau begriffene Firma hohen finanziel-len Belastung bei einem Kauf einigten

sich Inhaber Heinrich Tanner und der Verwaltungsrat, der Bürgerschaft einen Baurechtsvertrag vorzulegen, welcher den Bedürfnissen beider Seiten gerecht wurde. Bei der Festlegung des Baurechtszinses ging man von einem Landwert von 220 Franken pro Quadratmeter aus. Dem Ver-trag wurde an der ordentlichen Bürgerver-sammlung vom 19. März 2004 grossmehr-heitlich zugestimmt und die Firma errich-tete auf der Parzelle 1010 ihren Industrie- und Gewerbebetrieb mit Wohntrakt. Damit waren die Grundlagen für die wei-tere positive Entwicklung geschaffen. In-zwischen ist die Firma sehr gut im Markt positioniert. Mit ihrer Philosophie, flexi-bel auf Kundenwünsche einzugehen, hat sie einen festen Platz in der Branche. Das Sortiment wird ständig erweitert. So wer-den neben Sockelleisten diverse Spezial-i-täten wie Türzierleisten, Hohlkehlen, Treppenabschlussleisten, Glasleisten so-wie Exklusivsockel produziert.

Die Firma entwickelt sich nach wie vor äusserst positiv und beschäftigt heute 10 bis 12 Personen. Sie unterliegt konjunktu-rel-len Schwankungen nicht in dem Masse wie beispielsweise die Bauwirtschaft, da sie Nischenprodukte herstellt, welche immer gebraucht werden. Die grosse Flexi-bilität ermöglicht es Heinrich Tanner auch Spezialwünsche von Kunden zu er-füllen, welche nur in kleinen Serien oder Stückzahlen ausgeführt werden.

Nachdem der Sohn Pascal sich entschloss, längerfristig in der Firma tätig zu sein und die Nachfolge somit geregelt ist und das Unternehmen finanziell auf solider Basis steht, ersuchte Heinrich Tanner im März 2010 die Ortsgemeinde, ihm die Baurechtsfläche zu verkaufen. Er möchte damit den Bestand der Firma und das Grundstück für die Produktionshalle auch für die nächsten Generationen sichern.

Erwägungen

Der Verwaltungsrat hat Verständnis für die Anliegen der Firma, welche, bei soli-der finanzieller Basis, das Grundstück in eigenem Besitz halten möchte. Anderer-seits versucht die Ortsgemeinde, Indust-riegebiet möglichst im Baurecht abzuge-

ben um laufende Einnahmen sicherstel-len zu können. Aus diesen divergieren-den Zielrichtungen hat sich in den letzten Jahren eine Praxis ergeben, wonach Inte-ressenten ein Baurechtsvertrag angebo-ten wird, gemäss dem das Grundstück nach einer gewissen Zeit käuflich erwor-ben werden kann. Dies geschah in der Härti mit den Firmen Wespe Transport, ROWA und Wild & Küpfer. Aus Gleichbe-handlungsgründen war der Verwaltungsrat der Meinung, diese Möglichkeit auch der Firma Tanner anzubieten:

Der Vertrag beinhaltet das Recht, Par-zelle 1010 während 10 Jahren nach Beur-kundung zum Preis von 260 Franken pro Quadratmeter erwerben zu können. Der Kaufpreis wird ab 01.01.2016 dem Index angepasst.

Das Recht ist jedoch frühestens nach 4 Jahren ab Vormerkung im Grundbuch ausübbar. Nimmt der Baurechtsnehmer dieses Recht innerhalb der vereinbarten Frist nicht wahr, verfällt es. Der Verwal-tungsrat ist der Meinung, damit den be-rechtigten Anliegen der Tanner Kehlleis-ten AG Rechnung zu tragen und gleich-zeitig der Ortsgemeinde noch für min-destens 4 Jahre Baurechtszinsen zu generieren. Der Verkaufserlös könnte für Bauprojekte der Ortsgemeinde (Wohnen am See, Herbag-Areal, Entlastungsst-rasse etc.) verwendet werden. Er emp-fiehlt Ihnen aus diesen Gründen, dem vorliegenden Kaufrechtsvertrag (vgl. An-hang) zuzustimmen.

Antrag:

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

Dem Kaufrechtsvertrag mit der Firma Tanner Kehlleisten AG sei zuzustimmen.

Schmerikon, 18. März 2011

Namens des Verwaltungsrates der Orts-gemeinde Schmerikon

> Der Präsident: Thomas Kuster

> Die Ratschreiberin: Evi Wenk

Kaufsvertrag

Ortsgemeinde Schmerikon

mit Sitz in Schmerikon/SG, Hauptstrasse 2, 8716 Schmerikon, vertreten durch den Verwaltungsrat und dieser durch den Präsidenten Kuster Thomas, in Schmerikon SG und die Ratsschreiberin Wenk-Fischer Eva, in Schmerikon SG

(im Vertrag als Verkäufer/Kaufrechtsbelasteter genannt)

räumt hiermit

Tanner Kehlleisten AG

mit Sitz in Schmerikon/SG, Hanfteilst-
rasse 5, 8716 Schmerikon, vertreten
durch den Einzelzeichnungsberechtigten
Tanner Heinrich, geboren 15.07.1952,
verheiratet, von Schwellbrunn AR, St.Jo-
sefweg 15, 8730 Uznach

(im Vertrag als Käufer/Kaufrechtsberech-
tigter genannt)

am nachbeschriebenen Grundstück Nr.
1010 das folgende **nicht übertragbare
Kaufrecht** gemäss Art. 216 ff. OR ein:

Beschreibung des Kaufobjektes

Liegenschaft Nr. 1010

Plan Nr. 21, Hanfteilst-
rasse, 8716 Schmer-
ikon

2'339m², Gebäude, übrige befestigte Flä-
che (Plätze etc.)

Produktionshalle mit Wohnungen im BR,
s.SP 07/0111 Vers.-Nr. 1432

Erwerbstitel

Unvordenklicher Besitz 14.08.1956 Beleg
J/0298

Tausch 21.01.1980 Beleg 10

Anmerkungen

Perimeter zum Aabach
25.06.1998 Beleg 117, ID 598

Vormerkungen

Vereinbarung betreffend Heimfallent-
schädigung

31.03.2004 Beleg 59, ID 105

Vereinbarung betreffend Wiederherstel-
lung des ursprünglichen Zustandes
31.03.2004 Beleg 59, ID 106

Dienstbarkeiten und Grundlasten

Last: Unverrückbares Durchleitungs-
recht für Kanalisations- und Wasserlei-
tung

zugunsten Grundstück Nr. 406-Uznach
06.02.2003 Beleg 25, ID 07/0088

Recht: Fuss- und Fahrwegrecht
zulasten Grundstück Nr. 1011

14.07.2003 Beleg 129, ID 07/0094

Last: Selbständiges und dauerndes Recht
Baurecht für Gewerbe- und Industriebau-
ten mit Wohntrakt bis 31.12.2054

verselbständigt als Grundstück Nr.
D3015

31.03.2004 Beleg 59, ID 07/0111

Grundpfandrechte

Keine

I. KAUFPREIS

Der Kaufpreis beträgt **Fr. 260.- pro m²**
(Franken zweihundertsechzig 00/100
pro Quadratmeter). Dieser Preis wird
dem Landesindex der Konsumenten-
preise angepasst, erstmals am 01.01.2016.
Massgebend für die Anpassung ist der
am 31. Dezember des Vorjahres geltende
Index (erstmalig 31.12.2015). Als Basis gilt
der Indexstand vom 31.12.2010 mit 104.2
Punkten (Basis Dezember 2005 = 100
Punkte)

Der Kaufpreis wird auf den Tag der Ei-
gentumsübertragung fällig. Der Kaufs-
rechtsberechtigte übergibt dem Verkäuf-
er anlässlich der Kaufrechtsausübung
ein unwiderrufliches Zahlungsverspre-
chen einer Schweizer Bank.

II. KAUFBESTIMMUNGEN

1. Der Besitzeserwerb mit Übergang von
Nutzen, Lasten und Gefahr für den Käuf-
er findet mit der Grundbucheintragung
statt.

2. Die Abgabe der Grundbucheintragung
für die Eigentumsübertragung durch den

Verkäufer hat nach Bezahlung des Kauf-
preises zu erfolgen.

3. Die Parteien vereinbaren, dass die mit
dieser Begründung des Baurechtes zu-
sammenhängenden amtlichen Kosten
und die Gebühren des Grundbuchamtes
für die Beurkundung und die Eintragung
im Grundbuch (0.4%) sowie die Handän-
derungssteuer (1%), die Parteien je zur
Hälfte bezahlen.

Sie nehmen zur Kenntnis, dass von Ge-
setzes wegen ausschliesslich der Bau-
rechtsnehmer steuerpflichtig ist (Art.
242 Abs. 1 StG), die Veranlagungsverfü-
gung deshalb allein und vollumfänglich
dem Baurechtsnehmer zu eröffnen ist,
der Baurechtsgeber für die Handände-
rungssteuer solidarisch haftet und ein
gesetzliches Pfandrecht zugunsten der
politischen Gemeinde Schmerikon be-
steht (Art. 242 Abs. 2 i.V. mit Art. 231
StG).

4. Eine allfällige Grundstückgewinn-
steuer geht zulasten des Verkäufers. Der
Steueranspruch entsteht mit der Eintra-
gung dieses Rechtsgeschäftes im Grund-
buch (vgl. Art. 133 Abs. 3 i.V.m. Art. 131
Abs. 1 StG).

Nach Art. 212 StG werden Ausgleichszin-
sen berechnet:

- > zugunsten des Steuerpflichtigen auf al-
len Zahlungen, die er aufgrund einer
vorläufigen Rechnung bis zur Schluss-
rechnung geleistet hat;
- > zulasten des Steuerpflichtigen auf dem
veranlagten Steuerbetrag ab dem 90.
Tag nach dem Entstehen des Steueran-
spruchs (Grundbucheintrag).

Die Parteien haben Kenntnis davon, dass
dem Staat für die Grundstückgewinn-
steuer einschliesslich Ausgleichszinsen
am Kaufgrundstück ein gesetzliches
Pfandrecht zusteht, das allen eingetrag-
enen Grundpfandrechten vorgeht (vgl.
Art. 227 StG und Art. 167 Abs. 2 Ziff. 5
EGZZGB). Der Käufer haftet somit wäh-
rend drei Jahren seit dem Eigentumser-

werb mit dem Grundstück für die fällige Grundstücksgewinnsteuer.

5. Der Käufer erklärt hiermit, von der Urkundsperson gehörig über die rechtlichen Folgen des gesetzlichen Pfandrechts und die möglichen Sicherstellungsmassnahmen für die Grundstücksgewinnsteuer belehrt worden zu sein. Trotzdem verzichtet er hiermit ausdrücklich auf deren Sicherstellung.

6. Die Vertragsparteien nehmen über die das Kaufgrundstück betreffenden Abgaben (Grundsteuern etc.) per Besitzesantritt eine separate Abrechnung vor.

7. Die summarische Prüfung durch den Grundbuchverwalter gemäss dem Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (BewG) bleibt der Eigentumsübertragung vorbehalten bzw. ist im Zeitpunkt der Ausübung des Kaufrechtes neu zu prüfen.

8. Die Gewährleistung bezüglich der Bodenbeschaffenheit wird seitens des Verkäufers im gesetzlich zulässigen Rahmen ausgeschlossen (Art. 197 ff. und Art. 219 OR).

Die Parteien erklären, die Bedeutung dieser Bestimmung zu kennen und von der Urkundsperson gehörig über die Rechtswirkungen dieser Freizeichnung belehrt worden zu sein.

9. Die Parteien haben Kenntnis davon, dass nicht alle öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen aus dem Grundbuch hervorgehen. Ob für das Kaufobjekt solche bestehen, ist insbesondere aus den entsprechenden Plänen, Verordnungen oder Verfügungen ersichtlich (Zonen- und Überbauungspläne, Strassenplan, Schutzverordnung usw.).

10. Die Vertragsparteien haben Kenntnis, dass neben den erwähnten gesetzlichen Pfandrechten allenfalls weitere gesetzliche Grundpfandrechte geltend gemacht werden können. Die Abklärung, ob allen-

falls ausstehende Forderungen bestehen, ist allein Sache des Käufers. 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 dem Käufer 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.

11. Mit Beschluss der Bürgerversammlung vom 18. März 2011 ist dem Verwaltungsrat der Ortsgemeinde Schmerikon die Kompetenz zur Einräumung dieses Kaufrechtes erteilt worden.

III. KAUFRECHTSBESTIMMUNGEN

1. Dieses Kaufrecht wird auf 10 Jahre ab Datum der Vertragsunterzeichnung vereinbart und ist auf diese Dauer im Grundbuch vorzumerken.

2. Das Kaufrecht ist nicht übertragbar.

3. Die Ausübung dieses Kaufrechtes kann frühestens nach 4 Jahren ab Datum der Vormerkung des Kaufrechtes im Grundbuch erfolgen, jedoch längstens bis 10 Jahre nach der Vertragsunterzeichnung des Kaufrechtsvertrages.

4. Dieses Recht ist gegenüber dem Eigentümer mit eingeschriebenem Brief geltend zu machen. Dem Grundbuchamt soll eine Kopie der Ausübungserklärung zu gestellt werden.

5. Die mit diesem Rechtsgeschäft zusammenhängenden amtlichen Kosten und die Gebühren des Grundbuchamtes tragen die Parteien je zur Hälfte.

6. Für die Einräumung des Kaufrechtes ist seitens des Kaufrechtsberechtigten keine Entschädigung oder Anzahlung zu leisten.

7. Aufgrund der summarischen Prüfung der dem Grundbuchverwalter vorgelegten Urkunden kann dieses Rechtsgeschäft ohne Verweisung an die Bewilligungsbehörde nach dem Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (BewG) im Grundbuch eingetragen werden.

a) Der Kaufrechtsberechtigte gibt mit der Unterzeichnung dieses Vertrages die Erklärung ab, dass die vorliegende Einräumung des Kaufrechtes für die Tanner Kehlleiten AG, mit Sitz in Schmerikon SG und auf deren Rechnung erfolgt;

b) der zu bestimmende Erwerbspreis und die allfällige Überbauung des Grundstückes ausschliesslich aus schweizerischen Mitteln finanziert werden;

c) am Gesellschaftskapital keine Personen beteiligt sind, die im Sinne von Art. 5 BewG als Personen im Ausland gelten;

d) ihm keine Darlehen oder Kredite von einer Person im Ausland im Sinn von Art. 5 BewG gewährt sind oder demnächst gewährt werden;

e) der Kaufrechtsberechtigte auch nicht treuhänderisch für Personen im Ausland im Sinn von Art. 5 BewG handelt;

f) er über die zivil- und strafrechtlichen Folgen einer falschen Erklärung informiert wurde.

Nach Art. 29 BewG gelten unter anderem folgende Strafbestimmungen:

Wer vorsätzlich einer zuständigen Behörde, dem Grundbuchverwalter oder dem Handelsregisterführer über Tatsachen, die für die Bewilligungspflicht oder für die Bewilligung von Bedeutung sind, unrichtige oder unvollständige Angaben macht oder einen Irrtum dieser Behörden arglistig benutzt, wird mit Freiheitsstrafe bis zu drei Jahren oder Geldstrafe bestraft. Wer fahrlässig unrichtige oder unvollständige Angaben macht, wird mit Busse bis zu 50'000.- Franken bestraft.

8. Der Kaufrechtsbelastete verpflichtet sich, während der Kaufrechtsdauer auf Belastungen wie Pfandrechtserrichtungen, obligatorische oder dingliche Verpflichtungen, Unterlassungen usw. die das Eigentum oder die Tauglichkeit zum vorausgesetzten Bereich erschweren oder verhindern, zu verzichten.

9. Mit der Unterzeichnung dieses Kaufrechtsvertrages wird der Käufer vom Verkäufer zu den für die Bewilligungsverfahren notwendigen Abklärungen und Eingaben an die Amtsstellen etc. ermächtigt.

10. Mit Beschluss der Bürgerversammlung vom 18. März 2011 ist dem Verwaltungsrat der Ortsgemeinde Schmerikon die Kompetenz zum Abschluss dieses Kaufrechtsvertrages erteilt worden.

11. Dieser Vertrag wird in einem Original ausgefertigt. Die Vertragsparteien erhalten je eine Kopie mit der Eintragsbescheinigung des Grundbuchamtes.

12. Anmeldung

Dieses Kaufsrecht wird hiermit wie folgt zur Vormerkung im Grundbuch der Gemeinde Schmerikon angemeldet:

Auf Nr. 1010

Kaufsrecht auf 10 Jahre zugunsten Tanner Kehlleisten AG, mit Sitz in Schmerikon SG

8716 Schmerikon,

Der Kaufrechtsbelastete

Ortsgemeinde Schmerikon

> Der Präsident: Thomas Kuster

> Die Ratsschreiberin: Eva Wenk

Der Kaufrechtsberechtigte

Tanner Kehlleisten AG

> Tanner Heinrich

Öffentliche Beurkundung

Dieser Kaufrechtsvertrag ist von den Vertragsparteien selbst gelesen worden. Sie haben den Inhalt der Urkunde genehmigt und die Urkunde unterzeichnet. Die Urkunde enthält den mitgeteilten Parteiwillen.

8716 Schmerikon,

Die Grundbuchverwalterin

> Franziska Arnold

Ämter Zuteilung per 1. Januar 2011

Verwaltungsrat

Mandatsträger:	im Amt seit:	Ressort:	Zuständigkeit:
Thomas Kuster	2003 1997 VR	Präsidiales	Führung, Verwaltung, Stellvertretung Ressorts
Markus Krauer	2003	Vizepräsident Liegenschaften	Verwaltung Liegenschaften, Weekendplätze Bätzimatt
Ruth Wespe	2007	Landwirtschaft	Landwirtschaftliche Pachten, Scheunen, Schrebergärten, Naturschutz
Fredi Hildbrand	2008	Hafen	Verwaltung Bootsplätze, Hafenanlagen, Winterlager, Seeuferanlagen
Karl Koller	2009	Wald	Forst, Aabach, Strassen

Geschäftsprüfungskommission:

Malika Huber, Präsidentin
Otto Kriech
Manuel Oberholzer
Irene Romer

Stimmzähler:

Christoph Blarer
Claudia Carava-Picmous
Marianne Koller-Kuster
Karl Rimmele
Rita Rüegg-Krauer
Ursula Wenk

Organisation

Verwaltung:

Roswitha Nyffenegger	Finanzverwalterin
Evi Wenk	Ratsschreiberin, Sekretariat
Sepp Kuriger	Revierförster
Bernhard Güntert	Organisation Winterlager
Herbert Kriech	Unterhalt Hafen- und Seeanlagen, Hauswartung

Kommissionen:

Hafenkommission	Präsident	Fredi Hildbrand, Thomas Kuster
Wählergremium	Präsidentin	Elisabeth Brunner

Mitglieder in Kommissionen, Verbänden und Korporationen:

Einbürgerungsrat	Ruth Wespe Thomas Kuster
Naturschutzkommission Politische Gemeinde	Ruth Wespe
Perimeterkommission Aabach	Karl Koller
Betriebskommission Baugesellschaft Seefeld	Markus Krauer, Präsident Werner Kriech

Ortsgemeinde
Hauptstrasse 2
Postfach 137
8716 Schmerikon

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

