



ORTSGEMEINDE
SCHMERIKON

2017

Amtsbericht
Jahresrechnungen
Voranschlag 2018
Gutachten und Anträge



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

zur ordentlichen Bürgerversammlung der

Ortsgemeinde Schmerikon

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

Traktanden:

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

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

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

Wir bitten um telefonische Anmeldung.

Nach der Versammlung wird ein Imbiss serviert.

Der Verwaltungsrat

Liebe Ortsbürgerinnen Liebe Ortsbürger

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

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

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

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

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

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

Andreas Kuster



Bürgerschaft und Verwaltung

Ordentliche Bürgerversammlung

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

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

Rat – Kommissionen

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

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

gestaltung) sowie Naturschutzthemen (Aabach-Delta) thematisiert.

Geschäftsprüfungskommission

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

Güterbegehung

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

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

Christbaumverkauf

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



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

Geburtstage

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

90 Jahre und älter wurden:

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

Geburten

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

Todesfälle

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

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

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

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

Jungbürger

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

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

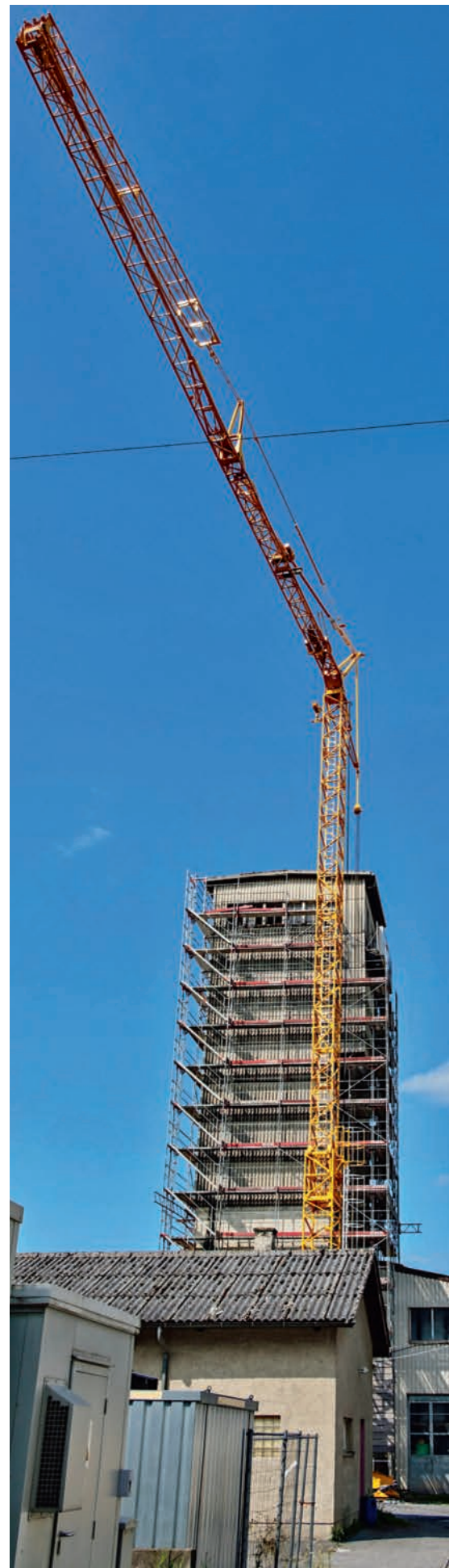
Einbürgerungen

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

Statistik

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

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



Ressortberichte

Hafen

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

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

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

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

Sanierung Mole Hafen Bad

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

Seeanlage – Nebenbaute Pier8716

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



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

Strassen/Brücken

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

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

Die Brücken wurden von einer Zimmereifirma kontrolliert, gereinigt und wo nötig repariert.

Forst

Holzerei

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

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

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

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

Wertholzverkauf

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

Hobbyholzer

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

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

Wald- und Seeuferreinigung

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

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

Naturschutz

Aufwertung für Amphibien in der Bätzimatt

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



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

Konzept Grosse Allmeind

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

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



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

Naturschutztag

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



Landwirtschaft

Grabenreinigung Bätzimatt und Grosse Allmeind

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



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

Landvergabe

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

Liegenschaften

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

Hirzen

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

Rothus

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



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

Alte Zementi

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

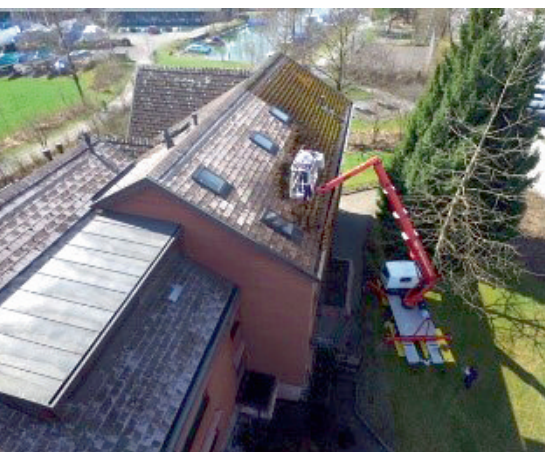
Die Konzeptgruppe verabschiedete an ihrer Sitzung vom 2. Februar den Architektenvorschlag, welcher weiterbearbeitet wurde, sodass am 15. Juni 2017 das Baugesuch eingereicht werden konnte. Gleichzeitig entschied die Konzeptgruppe, eine kleinere Kerngruppe einzu-

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

Herbag-Areal

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

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



Geschichte und Bedeutung des Schmerkner Herbag-Areals

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

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

Schaffung von Arbeitsplätzen durch Abgabe von Grundeigentum

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

Von der Industrie- zur Wohn- und Gewerbezone

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

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

Grundstück-Verkäufe an Feldmann AG und Ortsgemeinde Schmerikon

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

Ideales Umfeld für neuen Wohnraum

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

Hans-Peter Keller



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

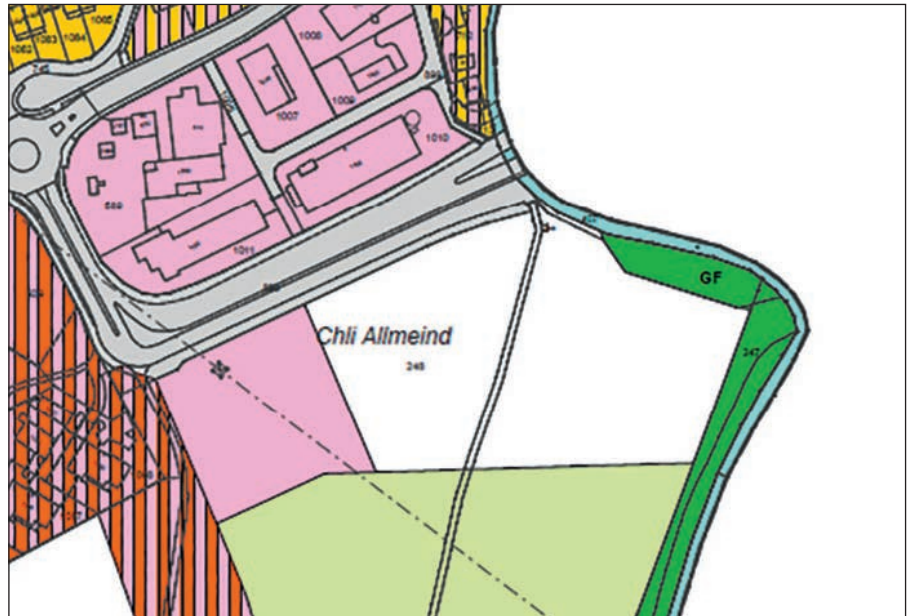
vor. Der Verwaltungsrat entschied, die Bauleitung selber durch VR Fredi Hildbrand zu machen. Der Rückbau konnte für total Fr. 141'018.05 abgerechnet werden und liegt somit Fr. 18'981.95 unter dem Investitionskredit.

Herbag-Areal - Umzonung

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

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

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



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

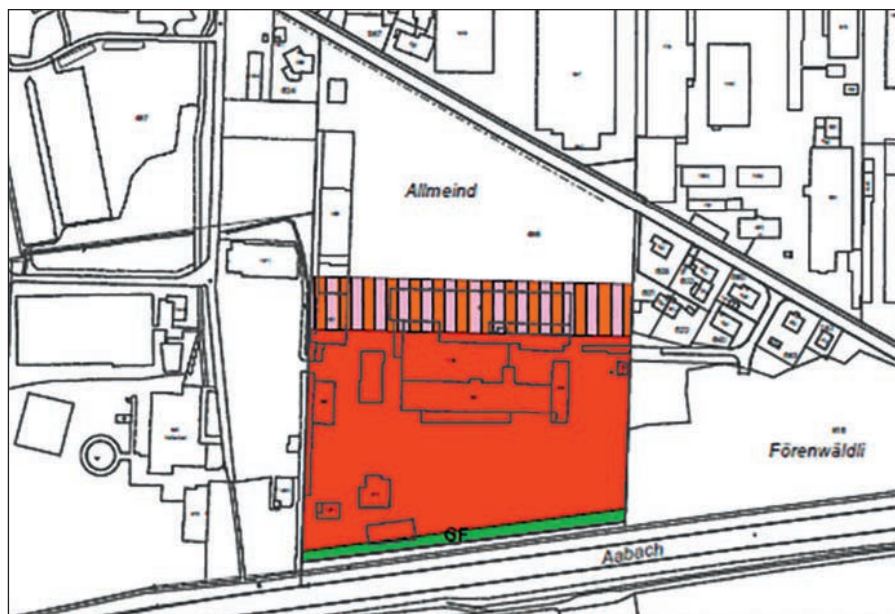
Kleine Allmeind - Einzonung Teilparzelle 246

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

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

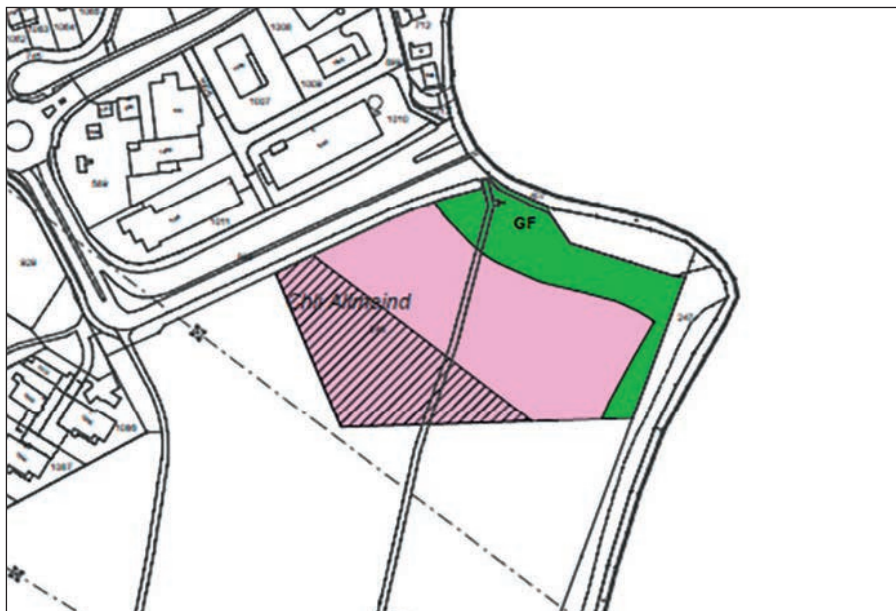
Fläche muss mittels Auszonungen kompensiert werden. Zusammen mit der westlichen Fläche entsteht eine zusammenhängende Fläche von 16'301 m² für eine Gewerbe-Industrienutzung. Als Kompensation wird auf der Parzelle 246 eine Fläche von der WG3 in die Landwirtschaftszone ausgezont. Als weitere Kompensationsfläche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

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



Beteiligung Baugesellschaft Seefeld

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



Tiefgaragenplatz sowie einer Wohnung während eines Monates aus Sanierungsgründen.

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

Dank

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

Unsere Raumpflegerin Ljiljana Maksic schliesslich pflegte Büros und Sitzungs-

zimmer und sorgte für eine einladende und angenehme Atmosphäre.

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

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

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

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

Der Verwaltungsrat



Rechnung 2017

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

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

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

Abweichungen und Erläuterungen zu einzelnen Positionen:

Bürgerschaft, Behörden, Verwaltung

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

Informatik

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

Parkanlagen und Wanderwege

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

Pier8716

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

Parkplätze

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

Spezialfinanzierung Hafen

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

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

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

Aabachperimeter

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

Naturschutz

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

Forstwirtschaft

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

Landwirtschaft

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

Liegenschaft Hirzen

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

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

Liegenschaft Rothus

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

Herbag-Areal

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

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

Übrige Grundstücke

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

Die Erträge entsprachen dem Voranschlag.

Zinsen

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

Abschreibungen Verwaltungsvermögen

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

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

Gewinnverwendung

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

Bilanz

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

Erfolgsrechnung 2017

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

Investitionsrechnung 2017

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

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

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

Artengliederung Rechnung 2017

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

Voranschlag 2018

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

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

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

Allgemeine Verwaltung

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

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

Bürgerversammlung, Abstimmung, Wahlen

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

Verwaltungsrat und Kommissionen

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

Öffentliche Anlässe

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

Allgemeine Dienste

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

Kulturerbe (Aabachbrücke)

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

Kultur, übrige

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

Sport und Freizeit

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

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

Parkanlagen und Wanderwege (Sport und Freizeit)

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

Pier8716 (Sport und Freizeit)

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

Gemeindestrassen

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

Parkplätze

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

Verkehr, übrige (Spezialfinanzierung Hafen)

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

Umwelt und Raumordnung

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

Naturschutz (Umwelt und Raumordnung)

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

Forstwirtschaft (Volkswirtschaft)

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

Finanzen und Steuern

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

Wohnliegenschaften (Finanzen und Steuern)

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

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

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

Herbag-Areal (Finanzen und Steuern)

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

Übrige Liegenschaften (Finanzen und Steuern)

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

Abschreibungen

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

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

Das Finanzvermögen wird nach RMSG nicht mehr abgeschrieben.

Erfolgsrechnung Voranschlag 2018

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

davon neue Ausgaben:

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

Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen Voranschlag 2018

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

Sachgruppengliederung Voranschlag 2018

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

Anlagespiegel

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

Finanzplanung

| Laufende Rechnung (nach Funktionen) | Rechnungsmodell: HRM1 | | | | Rechnungsmodell: RMSG | | | | | |
|--|-----------------------|------------------|------------------|------------------|-----------------------|------------------|-------------------|------------------|------------------|------------------|
| | Rechnung 2017 | | Voranschlag 2018 | | Planung 2019 | | Planung 2020 | | Planung 2021 | |
| | Aufwand | Ertrag | Aufwand | Ertrag | Aufwand | Ertrag | Aufwand | Ertrag | Aufwand | Ertrag |
| Bürgerschaft Behörde Verwaltung | 368'497 | 3'568 | 400'900 | 3'200 | 400'918 | 3'264 | 408'936 | 3'329 | 417'115 | 3'396 |
| - Bürgerschaft | 14'980 | | 32'400 | | 33'048 | | 33'709 | | 34'383 | |
| - Geschäftsprüfungskommission | 10'329 | | 138'100 | | 140'862 | | 143'679 | | 146'553 | |
| - Rat, Kommissionen | 135'870 | 3'568 | 230'400 | 3'200 | 227'008 | 3'264 | 231'548 | 3'329 | 236'179 | 3'396 |
| - Verwaltung | 193'787 | | | | | | | | | |
| - öffentliche Anlässe | 1'3531 | | | | | | | | | |
| Bildung/Soziales | 4'100 | 4'000 | 4'000 | 4'000 | 4'000 | 4'000 | 4'000 | 4'000 | 4'000 | 4'000 |
| - Berufsbildung | 4'000 | 4'000 | 4'000 | 4'000 | 4'000 | 4'000 | 4'000 | 4'000 | 4'000 | 4'000 |
| - Kirchliche Institutionen | 100 | | | | | | | | | |
| Kultur, Freizeit | 258'950 | 46'245 | 349'500 | 45'800 | 316'490 | 46'716 | 322'820 | 47'650 | 329'276 | 48'603 |
| - Kulturförderung | 23'543 | 7'540 | 19'000 | 6'700 | 19'380 | 6'834 | 19'768 | 6'971 | 20'163 | 7'110 |
| - Denkmalpflege, Kulturgut | 1'099 | | 11'100 | | 11'322 | | 11'548 | | 11'779 | |
| - Parkanlagen | 210'141 | 38'705 | 316'800 | 39'100 | 283'136 | 39'882 | 288'799 | 40'680 | 294'575 | 41'493 |
| - Sport | 24'167 | | 2'600 | | 2'652 | | 2'705 | | 2'759 | |
| Verkehr | 549'936 | 579'936 | 604'700 | 580'000 | 502'934 | 517'740 | 512'993 | 528'095 | 523'253 | 538'657 |
| - Strassen, Parkplätze | 32'525 | 68'565 | 85'700 | 61'000 | 47'414 | 62'220 | 48'362 | 63'464 | 49'330 | 64'734 |
| - Schifffahrt und Hafenanlage | 517'411 | 511'371 | 519'000 | 519'000 | 455'520 | 455'520 | 464'630 | 464'630 | 473'923 | 473'923 |
| Umwelt und Raumordnung | 25'739 | | 89'700 | 500 | 91'494 | | 93'324 | | 95'190 | |
| - Gewässer | 11'127 | | 54'000 | | 55'080 | | 56'182 | | 57'305 | |
| - Steinbruch | | | | | | | | | | |
| - Naturschutz | 14'612 | | 25'700 | 500 | 26'214 | | 26'738 | | 27'273 | |
| - Raumordnung | | | 10'000 | | 10'200 | | 10'404 | | 10'612 | |
| Volkswirtschaft | 99'956 | 70'524 | 290'700 | 226'500 | 96'514 | 47'430 | 98'444 | 48'379 | 100'413 | 49'346 |
| - Strukturverbesserung | | | 25'800 | 49'100 | 26'316 | 50'082 | 26'842 | 51'084 | 27'379 | 52'105 |
| - Forst | 91'956 | 70'524 | 282'700 | 226'500 | 88'354 | 47'430 | 90'121 | 48'379 | 91'924 | 49'346 |
| - Tourismus und Werbung | 8'000 | | 8'000 | | 8'160 | | 8'323 | | 8'490 | |
| Vermögens- und Schuldenverw. | 3'179'658 | 3'819'943 | 3'661'100 | 1'308'400 | 324'558 | 1'150'476 | 1'402'928 | 1'057'468 | 324'353 | 1'094'322 |
| - Landwirtschaftliche Liegenschaft | 31'557 | 45'385 | 25'800 | 49'100 | 26'316 | 49'100 | 26'842 | 45'000 | 15'000 | 45'000 |
| - Wohnliegenschaft Goldberg | | | 4'400 | 11'400 | 4'488 | 11'400 | 4'578 | 11'628 | 4'669 | 11'900 |
| - Wohnliegenschaft Hirzen | 46'579 | 133'000 | 43'700 | 121'700 | 44'574 | 121'700 | 45'465 | 124'134 | 46'375 | 136'000 |
| - Wohnliegenschaft Rothus | 61'988 | 113'877 | 66'200 | 106'000 | 67'524 | 106'000 | 68'874 | 108'120 | 70'252 | 130'000 |
| - Herbag-Areal | 11'9030 | 47'9938 | 102'300 | 471'400 | 104'346 | 471'400 | 106'433 | 471'400 | 108'604 | 471'400 |
| - Übrige Wohnliegenschaften | 5'744 | 11'801 | | | | | | | | |
| - Übrige Grundstücke | 124'371 | 412'839 | 71'700 | 409'800 | 24'270 | 25'1876 | 10'96634 | 155'406 | 24'270 | 155'406 |
| - Zinsen | 51'271 | 290'900 | 52'000 | 138'900 | 53'040 | 138'900 | 54'101 | 141'678 | 55'183 | 144'512 |
| - Co2-Abgabe | | | | 100 | | 100 | | 102 | | 104 |
| - Abschreibungen auf Verw.Vermögen | 27'39'118 | 2'332'203 | | | | | | | | |
| Total | 4'486'836 | 4'524'216 | 2'105'600 | 2'168'400 | 1'736'908 | 1'769'626 | 2'843'445 | 1'688'921 | 1'793'600 | 1'738'324 |
| Ertragsüberschuss | 37'380 | | 62'800 | | 32'718 | | -1'154'524 | | -55'277 | |

Geldflussrechnung

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

Liquidität

Cash Flow-Berechnung

| | Rechnung 2017 | | Voranschlag 2018 | | Planung 2019 | | Planung 2020 | | Planung 2021 | |
|---|----------------|-----------------|------------------|------------------|-----------------|-----------------|-----------------|------------------|-------------------|-------------------|
| | Zunahme | Abnahme | Zunahme | Abnahme | Zunahme | Abnahme | Zunahme | Abnahme | Zunahme | Abnahme |
| Rechnungsergebnis (- = Aufw andüberschuss) | 37'380 | | 62'800 | | 32'718 | | -1'154'524 | | -552'277 | |
| Abschreibungen exkl. Debitoren/Wertschr. Aufwertungen | 2'809'117 | | 12'12'000 | | 17'1'150 | | 166'150 | | 166'150 | |
| Einlage in Sondervermögen/Spez.Finanz. | 167'883 | | 218'000 | | 218'000 | | 218'000 | | 218'000 | |
| Abnahme Guthaben | | 2'336'203 | | 4'000 | | | | | | 4'000 |
| Zunahme Akt. Rechnungsabgrenzung | 5'382 | 16'807 | | | | | | | | |
| Zunahme lauf. Verpflichtungen | 3'828 | | | | | | | | | |
| Abnahme Allg. Rückstellungen | | 37'522 | | | | | | | | |
| Zunahme Passive Rechnungsabgrenzung | 9'764 | | | | | | | | | |
| Betrieblicher Cash Flow | 642'823 | | 398'000 | | 417'868 | | -774'374 | | 324'873 | |
| Investitionsausgaben (VV + FV) | | 242'013 | | 185'781 | | 695'000 | | 1'220'000 | | 2'020'000 |
| Verkäufe | | | | 361'1000 | | | | 2'800'000 | | |
| Zunahme Beteiligungsgesellschaften | | | | | | | | | | |
| Abnahme Termingelder/Obligationen | | | | | | | | | | |
| Total Investitionen VV + FV | | -242'013 | | 1'753'189 | | -695'000 | | 1'580'000 | | -2'020'000 |
| Freier Cash Flow | 400'810 | | 2'151'189 | | -277'132 | | 805'626 | | -1'695'127 | |

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

Cashflow: Gewinn vor Abschreibungen, Rückstellungen und Vorfinanzierungen.

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

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

Selbstfinanzierungsanteil: Cash flow / Finanzertrag in %

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

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

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

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

Investitionen

Verpflichtungskreditkontrolle

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

Investitionsplanung

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

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

Abschreibungsplanung

Abschreibungen Verwaltungsvermögen

Stand per 1. Januar

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

| Anlage | Rechnung 2017 | | Planung 2018 | | Planung 2019 | | Planung 2020 | | Planung 2021 | |
|--|------------------|--------------------------|------------------|------------------|------------------|----------------|------------------|------------------|------------------|----------------|
| | Buchwert | Abschreibung | Buchwert | Abschreibung | Buchwert | Abschreibung | Buchwert | Abschreibung | Buchwert | Abschreibung |
| | 70'000 | 70'000 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Belagssanierung grosse Allmeind | 72'900 | 72'900 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Eisenbrücke Aabach | 53'900 | 53'900 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Entlastungsstrasse | 353'937 | 353'937 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Eschliessung Härti | 71'400 | 71'400 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Haldenstrasse | 65'000 | 65'000 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Strandweg Parz. 1279 | 1'600'000 | 86'600 | 1'513'400 | 40'900 | 1'472'500 | 40'900 | 1'431'600 | 40'900 | 1'390'700 | 40'900 |
| Seeufergestaltung | 1'862'500 | 95'900 | 1'766'600 | 80'300 | 1'686'300 | 80'300 | 1'606'000 | 80'300 | 1'525'700 | 80'300 |
| Pier8716 | 1'756'400 | 1'756'400 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Alte Zementi Kauf | 63'927 | 63'927 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Alte Zementi Kanalisation | 13'508 | 13'508 | 48'735 | - | 54'8735 | 41'950 | 95'6785 | 41'950 | 91'4'835 | 41'950 |
| Alte Zementi Sanierung | | | - | - | 12'000 | 3'000 | 117'000 | 3'000 | 114'000 | 3'000 |
| Alte Zementi Uferzone | | | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Parkplatz am See | 90'554 | 90'554 | - | - | 25'000 | 5'000 | 45'000 | 5'000 | 40'000 | 5'000 |
| Härtrstrasse Allmeind-Clart | | | - | - | - | - | 50'000 | 10'000 | 90'000 | 10'000 |
| Boothalle 1/2 | | vorher im Finanzvermögen | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Boothalle 3/6 | | vorher im Finanzvermögen | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Boothalle 4/5 | | vorher im Finanzvermögen | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Hafen Bad | | vorher im Finanzvermögen | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Konzessionsverlängerung Hafen Bad | | vorher im Finanzvermögen | - | - | 34'000 | - | - | - | - | 21'250 |
| Landwirtschaftsland SG | | vorher im Finanzvermögen | 104'000 | - | 104'000 | - | 204'000 | - | 374'000 | - |
| Naturschutzgebiet Bätzimatt | | vorher im Finanzvermögen | 66'000 | - | 66'000 | - | 104'000 | - | 104'000 | - |
| Wald SG | | vorher im Finanzvermögen | 10'000 | - | 10'000 | - | 10'000 | - | 10'000 | - |
| Wald SZ | | vorher im Finanzvermögen | 10'000 | - | 10'000 | - | 10'000 | - | 10'000 | - |
| Total Verwaltungsvermögen | 6'074'026 | 2'794'018 | 3'328'735 | 121'200 | 3'827'535 | 171'150 | 4'111'385 | 166'150 | 3'945'235 | 166'150 |
| Gesamttotal inkl. Spez Finanzierung | 9'759'374 | 2'864'018 | 6'806'351 | 3'732'200 | 3'884'962 | 171'150 | 4'168'812 | 2'966'150 | 2'202'662 | 166'150 |

Beteiligungsspiegel

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

Vorfinanzierungsspiegel

| Bezeichnung | Bestand 01.01.2017 | Bezüge | Einlagen | Bestand 31.12.2017 | Kommentar Veränderung |
|------------------------------------|--------------------|-----------|----------|--------------------|-----------------------|
| Renovation Bootshalle | 113'384 | 113'384 | | | Auffösung 2017 |
| Besondere Bauaufgaben | 1'500'000 | 1'500'000 | | | Auffösung 2017 |
| Nutzungsausfälle Naturwaldreservat | 68819 | 68819 | | | Auffösung 2017 |
| Rückkauf Baurechte | 150'000 | 150'000 | | | Auffösung 2017 |
| Alte Zementi - Sanierung | 500'000 | 500'000 | | | Auffösung 2017 |

Rückstellungsspiegel

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

Eigenkapitalnachweis

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

Gewährleistungsspiegel

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

Grundsätze Rechnungslegung

zur Jahresrechnung 2017

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

Allgemeines

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

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

Abschreibungen

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

Bestandesrechnung

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

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

Baugesellschaft Seefeld

Bilanz 30.09.2017

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

Baugesellschaft Seefeld

Erfolgsrechnung 01.10.2016 bis 30.09.2017

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

Prüfungs- und Genehmigungsvermerke

Die Richtigkeit der Bilanz und Erfolgsrechnung 2017 bestätigt:

> Der Finanzverwalter: Martin Hofer

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

Namens des Verwaltungsrates der Ortsgemeinde

> Der Präsident: Andreas Kuster

> Die Ratsschreiberin: Evi Wenk

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

8716 Schmerikon, 9. Februar 2018

Die Geschäftsprüfungskommission:

Nicole Ricklin, Präsidentin

Manuel Oberholzer, Aktuar

Rolf Geisser

Andreas Wespe

Dario Bagno

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

Der Versammlungsleiter: Andreas Kuster

Die Protokollführerin: Evi Wenk

Die Stimmzähler:

Bericht und Antrag der Geschäftsprüfungskommission

Geschätzte Mitbürgerinnen und Mitbürger

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

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

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

Die Prüfung erfolgte mittels Analysen und Erhebungen aufgrund von Stichproben.

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

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

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

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

Aufgrund unserer Prüfungstätigkeit stellen wir folgenden Antrag:

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

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

Schmerikon, 9. Februar 2018

Die Geschäftsprüfungskommission:

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

Gutachten und Antrag

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

Baukredit Sanierung Alte Zementi

Ausgangslage

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

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

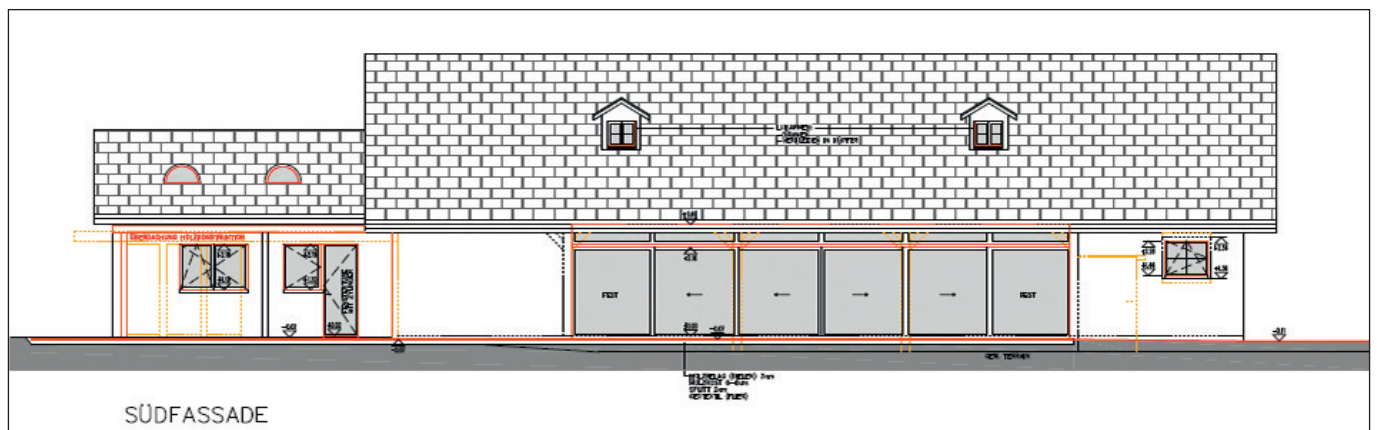
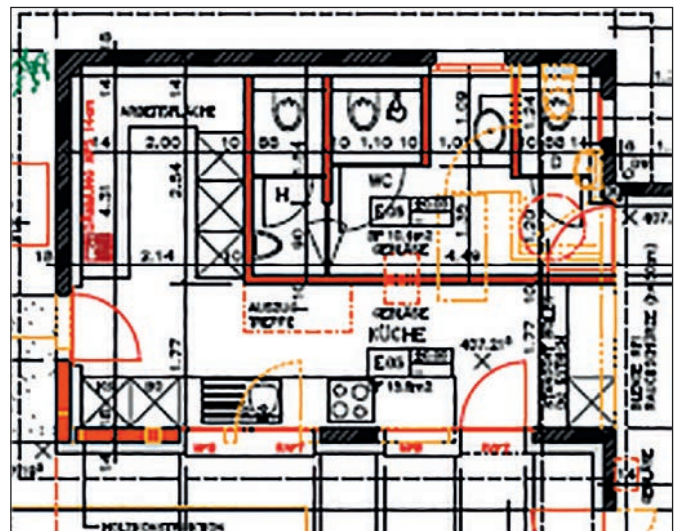
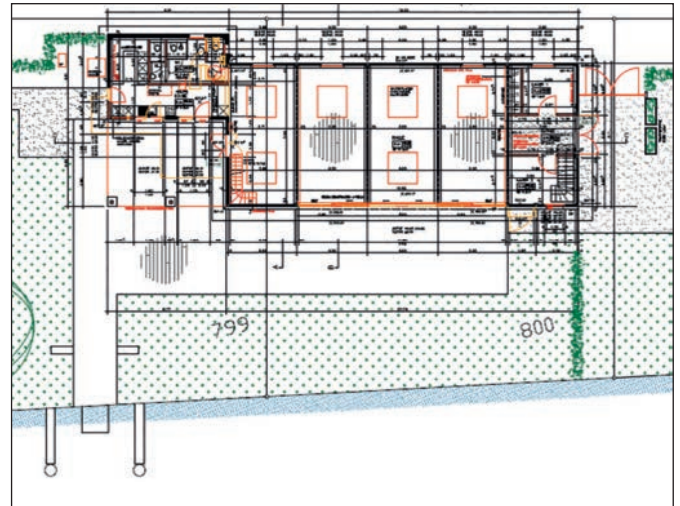
Der westliche Anbau hat eine Bruttofläche von 32 m² und besteht aus einem Aufenthaltsraum mit einfacher Kochgelegenheit und Nasszelle. Der darüberliegende Dachraum kann als Matratzenlager genutzt werden.

Bauprojekt

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

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

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



Aussenbereich

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

Kosten

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

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

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

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

Erwägungen des Verwaltungsrates

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

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

Antrag:

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

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

Schmerikon, 16. März 2018

Namens des Verwaltungsrates der
Ortsgemeinde Schmerikon

Der Präsident: Andreas Kuster
Die Ratsschreiberin: Evi Wenk

Gutachten und Antrag

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

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

Ausgangslage

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

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

Rechtliche Situation

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

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

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

Vertragliche Einigung

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

1) Kaufvertrag vom 10.01.2018:

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

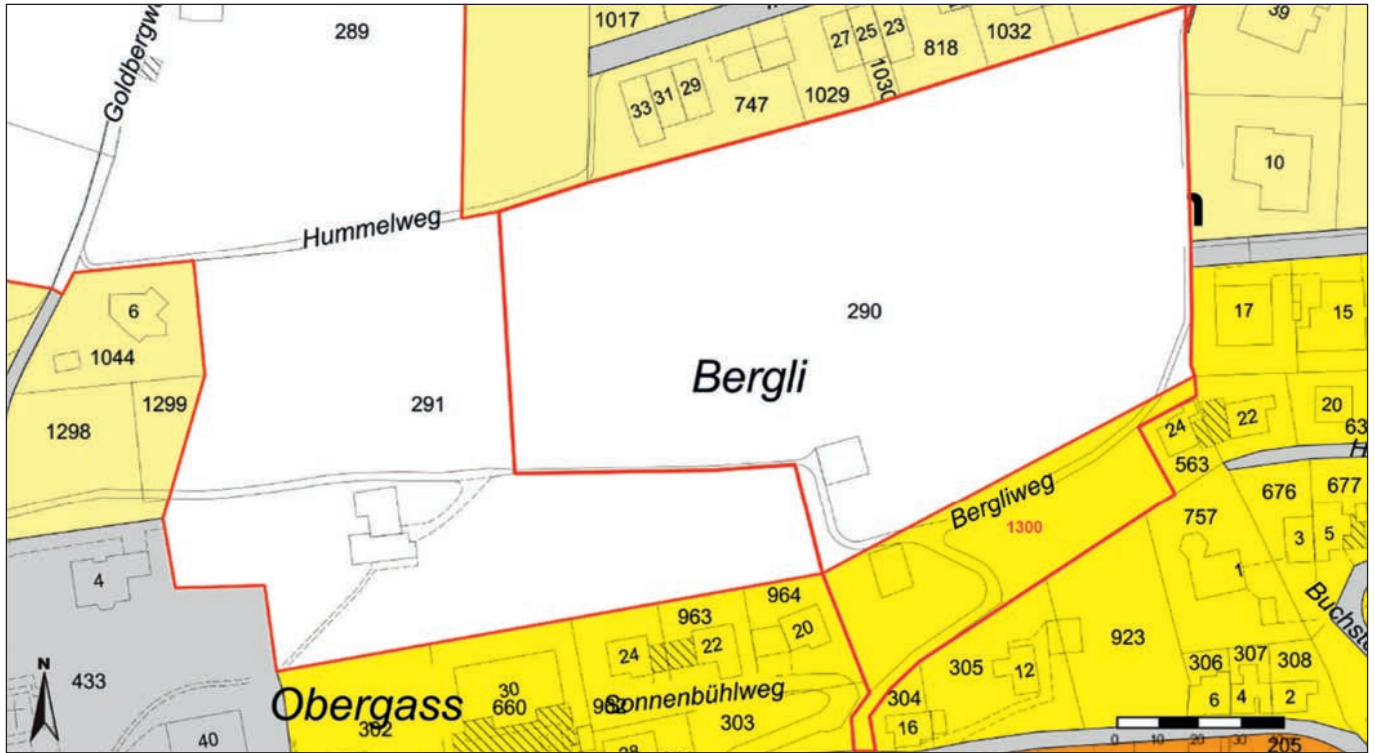
2) Vertrag über die Begründung eines limitierten Vorkaufsrechtes vom 10.01.2018:

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

3) Vertrag für zweimalige Verlängerung des Vorkaufsrechtes vom 10.01.2018:

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





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

Erwägungen des Verwaltungsrates

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

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

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

Antrag:

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

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

Schmerikon, 16. März 2018

Namens des Verwaltungsrates der Ortsgemeinde Schmerikon

Der Präsident: Andreas Kuster
Die Ratsschreiberin: Evi Wenk



Grundbuchamt 8716 Schmerikon

Tagebuch / Beleg Nr.: _____

Eingang: _____

Unterbelege: _____

ÖFFENTLICHE URKUNDE

Kaufvertrag

Kuster Franz, Erbengemeinschaft, Gesamteigentum, bestehend aus:

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

(nachstehend als Verkäuferin bezeichnet)

verkauft an die

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

(nachstehend als Käuferin bezeichnet)

was folgt:

Grundbuch Gemeinde Schmerikon

Liegenschaft Nr. 1300, E-GRID CH157745770542

Plan Nr. 16, Bergli, Obergass

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

Scheune Vers.-Nr. 360 (89 m²)

Mutationsnr. LS100200,

Erwerbstitel

Erbgang 21.12.1971 Beleg L/0185
Untererbgang 15.04.2005 Beleg 59

Anmerkungen

Keine

Vormerkungen

Keine

Dienstbarkeiten und Grundlasten

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

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

Grundpfandrechte

Keine

Hinweis

Heimatort und Staatsangehörigkeit können vom Grundbucheintrag abweichen.

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

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

und wird wie folgt aussergrundbuchlich getilgt:

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

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

Fr. 602'100.-- Übertrag

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

Die Parteien verzichten auf die Übergabe eines unwiderruflichen Zahlungsverprechens.

Weitere Kaufbestimmungen

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

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

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

Nach Art. 212 StG werden Ausgleichszinsen berechnet:

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

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

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

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

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

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

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

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

Die Gebäudeversicherungsprämie wird von der Gebäudeversicherung separat abgerechnet.

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

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

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

Den Parteien ist die Bedeutung dieser Bestimmung bekannt.

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

8716 Schmerikon, 10. Januar 2018

Die Verkäuferin

Kuster Franz, Erbengemeinschaft


Vogel Agnes



Kuster Stefan

Die Käuferin

Ortsgemeinde Schmerikon
Namens des Verwaltungsrates
Der Präsident:


Kuster Andreas

Die Ratsschreiberin:


Wenk Eva

Öffentliche Beurkundung

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

8716 Schmerikon, 10. Januar 2018, 11.33 Uhr

Der Grundbuchverwalter:
Christoph Romer

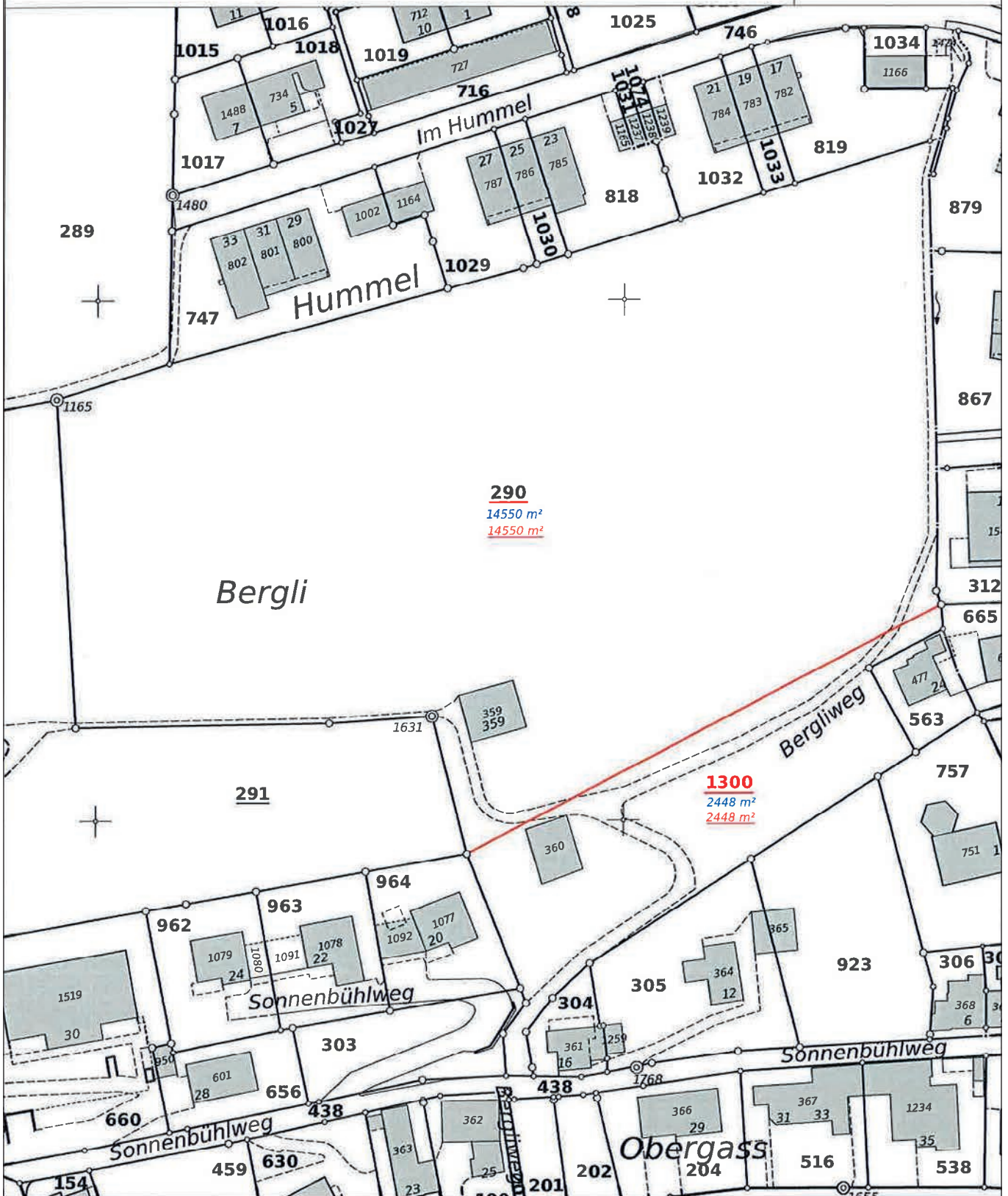


Gemeinde Schmerikon

Mutation 1002

1:1000

Lukas Domeisen AG, Burgerrietstrasse 13, 8730 Uznach, www.geometer.biz



Die Nutzung des Planes für gewerbliche Zwecke und für Veröffentlichungen ist bewilligungspflichtig.

Die unterstrichenen Parzellennummern haben zufolge pender Mutation zum Teil Grenzen, die noch nicht rechtskräftig sind.

28.09.2017
Der Nachführungsgeometer

L. Domeisen *S. Domeisen*

Grundbuchamt 8716 Schmerikon

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

Vertrag über die Begründung eines limitierten Vorkaufsrechtes

zu Lasten Liegenschaft Nr. 290

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

Die Eigentümerin des Grundstückes Nr. 290, derzeit die

Kuster Franz, Erbengemeinschaft, Gesamteigentum, bestehend aus:

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

räumt der

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

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

Grundbuch Gemeinde Schmerikon

Liegenschaft Nr. 290, E-GRID CH687318147797

Plan Nr. 16, Bergli

14'550 m², Strasse/Weg (284 m²), Acker/Wiese/Weide (14'166 m²), Gebäude (100 m²)

Wohnhaus Vers.-Nr. 359, Bergliweg 359, 8716 Schmerikon (100 m²)

Mutationsnr. LS100200,

Erwerbstitel

Erbgang 21.12.1971 Beleg L/0185
Untererbgang 15.04.2005 Beleg 59

Anmerkungen

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

Vormerkungen

Keine

Dienstbarkeiten und Grundlasten

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

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

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

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

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

Grundpfandrechte

Keine

Hinweis

Heimatort und Staatsangehörigkeit können vom Grundbucheintrag abweichen.

Vorkaufsrechtsbestimmungen

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

auf Grundstück Nr. 290

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

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

- Unterschriften siehe nachfolgende Seite -

8716 Schmerikon, 10. Januar 2018

Die Eigentümerin und Vorkaufs-
rechtsbelastete:

Kuster Franz, Erbgemeinschaft


Vogel Agnes


Kuster Stefan

Die Vorkaufsrechtsberechtigten:

Ortsgemeinde Schmerikon
Namens des Verwaltungsrates
Der Präsident:


Kuster Andreas

Die Ratsschreiberin:


Wenk Eva

Öffentliche Beurkundung

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

8716 Schmerikon, 10. Januar 2018, 11.40 Uhr

Der Grundbuchverwalter:
Christoph Romer



VERTRAG

zwischen

Kuster Franz, Erbengemeinschaft, Gesamteigentum, bestehend aus:

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

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

und

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

Vorkaufsrechtsberechtigte

betreffend

**Begründung eines limitierten
Vorkaufsrechts**

1. Ausgangslage

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

2. Vereinbarungen

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

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

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

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

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

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

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

Schmerikon, 10.01.2018

Kuster Franz, Erbengemeinschaft:

Agnes Vogel
Agnes Vogel-Kuster

Stefan Kuster
Stefan Kuster

Schmerikon, 10.01.2018

Ortsgemeinde Schmerikon:

A. Kuster
Andreas Kuster (Präsident)

E. Wenk
Eva Wenk-Fischer (Ratsschreiberin)

Integrierende Beilage:

Öffentliche Urkunde vom 10.01.2018 über die Begründung eines limitierten Vorkaufsrechts

Gutachten und Antrag

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

Nachtragskredit Überbauung Herbag-Areal

Ausgangslage

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

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

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

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

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

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



Kosten

Per 31.12.2017 sind folgende Projektkosten angefallen:

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

Empfehlung des Verwaltungsrates

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

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

Antrag:

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

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

Schmerikon, 16. März 2018

Namens des Verwaltungsrates der
Ortsgemeinde Schmerikon

Der Präsident: Andreas Kuster
Die Ratsschreiberin: Evi Wenk

Ämterzuteilung per 1. Januar 2018

| Verwaltungsrat | Mandatsträger: | im Amt seit: | Ressort: | Zuständigkeit: |
|----------------|-----------------------------------|--------------|----------------|--|
| | Andreas Kuster Präsident | 2017 | Präsidiales | Führung, Verwaltung, Stellvertretung Ressorts |
| | Alfred Hildbrand Vizepräsident | 2008 | Hafen | Bootsplätze, Winterlager Hafenanlagen, Parkplätze Seeufer- und Parkanlagen |
| | Ruth Wespe | 2007 | Landwirtschaft | Landwirtschaftliche Pachten, Scheunen, Schrebergärten, Naturschutz |
| | Karl Koller | 2009 | Wald | Forst, Aabach, Strassen |
| | Marc Löffler | 2017 | Liegenschaften | Verwaltung Liegenschaften Weekendplätze Bätzimatt |

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

Externe Revisionsstelle: Fey Audit & Consulting AG, Mörschwil

Stimmzähler: Claudia Carava, Marianne Koller, Rita Rüegg, Claudia Ruggle, Karl Rimmele

Quorum für das Zustandekommen von Referenden und Initiativen:

101 gültige Unterschriften von Stimmberechtigten der Ortsgemeinde Schmerikon.

Organisation 2018

Verwaltung: Andreas Kuster Präsident
Martin Hofer Finanzverwalter
Evi Wenk Ratsschreiberin, Sekretariat
Sepp Kuriger Revierförster
Herbert Kriech Unterhalt Hafen- und Seeanlagen, Hauswartung
Anton Kuster Mitarbeiter Werkdienst
Ljiljana Maksic Raumpflegerin

Kommissionen: Wählergremium Kurt Wenk, Präsident

**Delegierte der Ortsgemeinde
in Kommissionen:**

| | |
|--|---|
| Einbürgerungsrat | Andreas Kuster, Ruth Wespe |
| Naturschutzkommission Politische Gemeinde | Ruth Wespe |
| Perimeterkommission Aabach | Karl Koller |
| Betriebskommission Baugesellschaft Seefeld | Andreas Kuster, Präsident Marc Löffler |
| Konzeptgruppe Alte Zementi | Marc Löffler, Präsident Andreas Kuster |



Ortsgemeinde
Hauptstrasse 2
8716 Schmerikon

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

Quellennachweis Fotos:

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