



2013

Amtsbericht
Jahresrechnungen
Voranschlag 2014
Gutachten und Anträge



Einladung zur ordentlichen Bürgerversammlung	2
Amtsbericht 2013	4
> Bürgerschaft und Verwaltung	
> Ressortberichte	
Rechnung 2013	12
> Kommentar	
> Übersicht	
> Bilanz	
> Erfolgsrechnung	
> Investitionsrechnung	
> Artengliederung	
Voranschlag 2014	17
Anhang	19
gemäss Gemeindegesezt und den Vorgaben zur Verordnung über den Finanzhaushalt der Gemeinden (FHGV)	
> Anlagespiegel	
> Finanzplanung	
> Geldflussrechnung	
> Liquidität	
> Investitionen	
> Abschreibungsplanung	
> Beteiligungsspiegel	
> Vorfinanzierungsspiegel	
> Rückstellungsspiegel	
> Eigenkapitalnachweis	
> Gewährleistungsspiegel	
> Baugesellschaft Seefeld, Bilanz und Erfolgsrechnung 2012/2013	
> Grundsätze Rechnungslegung	
Prüfungs- und Genehmigungsvermerke	29
Bericht und Antrag der Geschäftsprüfungskommission	30
Gutachten und Antrag: Mietvertrag mit dem Fussballclub Schmerikon	31
Gutachten und Antrag: Mietvertrag mit dem Sportschützenverein Schmerikon	35
Gutachten und Antrag: Gemeinsame Realisierung Überbauung «Wohnen am See» mit dem Elektrizitätswerk Schmerikon AG	38
Ämter-Zuteilung 2014	39
Organisation	40

zur ordentlichen Bürgerversammlung der

Ortsgemeinde Schmerikon

Freitag, 14. März 2014 um 19.30 Uhr
im Hotel Seehof, 8716 Schmerikon

Traktanden:

1. Amtsbericht 2013
2. Jahresrechnung 2013
3. Bericht und Antrag der Geschäftsprüfungskommission
4. Voranschlag 2014
5. Gutachten und Antrag:
Mietvertrag mit dem Fussballclub Schmerikon
6. Gutachten und Antrag:
Mietvertrag mit dem Sportschützenverein Schmerikon
7. Gutachten und Antrag:
Gemeinsame Realisierung Überbauung «Wohnen am See»
mit dem Elektrizitätswerk Schmerikon AG
8. Informationen des Verwaltungsrates
9. Allgemeine Umfrage

Ein Exemplar des Amtsberichtes 2013 wird jeder Haushaltung mit stimmberechtigten Ortsbürgerinnen und Ortsbürgern zugestellt. Weitere Exemplare sind bei der Verwaltung erhältlich. Fehlende Stimmausweise können im Büro Hirzen an der Hauptstrasse 2 bezogen werden.

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

Nach der Versammlung wird ein Imbiss serviert.

Der Verwaltungsrat

Liebe Ortsbürgerinnen Liebe Ortsbürger

Der jährliche Amtsbericht ist für den Verwaltungsrat und die Verwaltung Anlass, das abgelaufene Jahr Revue passieren zu lassen. Neben der Beurteilung der finanziellen Aspekte ist es auch wichtig, die Entscheide des Rates und der Bürgerschaft aus etwas Distanz zu betrachten und zu werten.

Rückblick

Wir können mit Befriedigung auf ein erfolgreiches Geschäftsjahr 2013 zurückblicken. Auch ohne Landverkäufe und nicht budgetierte Erträge schliesst es auf Grund strikter Kostenkontrolle und Ausgabegenauigkeit der einzelnen Ressorts wiederum besser als vorgesehen ab. Die Anhänge zur Rechnung machen Aussagen zur Vermögenssituation und zur Liquidität und mit der Finanzplanung prognostizieren wir den zukünftigen Geschäftsgang. Diese liefert gewisse Aufschlüsse, inwieweit die geplanten Projekte auch realisierbar sind. Es handelt sich dabei um eine lineare Hochrechnung, welche nicht zwingend mit der effektiven künftigen Rechnung übereinstimmen muss.

2013 konnten von der Bürgerschaft bewilligte Projekte wie der Ersatz der Eisenbrücke über den Aabach und die Erschliessung der neuen Baurechtspartellen in der Härti realisiert und abgeschlossen werden. Das Projekt Neugestaltung Seeanlage wurde bereinigt, das Verfahren zur Teilzonenplanänderung mit Auflage und fakultativem Referendum durchgeführt und nach Genehmigung durch das Amt für Raumentwicklung und Geoinformation erteilte der Gemeinderat am 3. Dezember die Baubewilligung. Damit kann die Gestaltung ab Januar 2014 in Angriff genommen werden.

2013 war aber auch ein Jahr der Weichenstellung, welche in den kommenden Jahren Früchte tragen könnte: Die Idee einer Wohnüberbauung am See wurde im Rahmen der Baugesellschaft konkret weiterentwickelt und ein Studienwettbewerb ausgeschrieben. Daraus resultierte ein Siegerprojekt, welches die Vorstellungen des revidierten Raumplanungsgesetzes nach schonendem Umgang mit den Landreserven ideal umsetzt: Die Überbauung liegt in Zentrumsnähe und ist verkehrstechnisch gut erschlossen. Das Projekt eines verdichteten Baus von hoher architektonischer Qualität stiess anlässlich der Projektvorstellung bei der Bevölkerung auf weitgehende Zustimmung. Indem rund 30 Mietwohnungen entstehen, kann das Angebot in diesem Bereich für Schmerikon verbessert werden, was für eine positive Entwicklung unseres Dorfes wichtig ist.

Ausblick

Der Voranschlag 2014 sieht einen ausgeglichenen Abschluss vor. Es sind Abschreibungen von rund 540'000 Franken auf dem Finanzvermögen sowie 120'000 Franken auf dem Verwaltungsvermögen vorgesehen. Die Rechnung wird sich aufgrund des neuen Kontos «Leistungen für die Öffentlichkeit» wesentlich anders als bisher präsentieren und damit ist ein direkter Ver-

gleich mit dem Vorjahr nur bedingt möglich. Die neue Rechnungslegung hat aber den Vorteil, dass die finanziellen Beiträge der Ortsgemeinde an die Allgemeinheit nicht mehr nur als Aufzählung sichtbar, sondern mit konkreten Zahlen belegt werden können. Dies ist vor allem auch deshalb wichtig, weil 2014 eine neue Pilotphase zum Nachweis der ortsbürgerlichen Leistungen für die Öffentlichkeit gestartet wird. Ein erster Versuch 2012, gemäss welchem die Ortsgemeinden 2% ihres Nettovermögens als Leistung für die Allgemeinheit zu erbringen hätten, wurde bald wieder abgebrochen. Da dieses Modell die Substanz unserer Korporationen aushöhlen würde, erarbeiteten das Amt für Gemeinden und eine Kommission des Verbandes St. Gallischer Ortsgemeinden gemeinsam einen neuen Ansatz, welcher in den nächsten zwei Jahren getestet werden soll. Man geht davon aus, dass in rund 5 Jahren verbindlich festgelegt wird, nach welchem Muster die Ortsgemeinden ihre Leistungen künftig auszuweisen und für die Allgemeinheit zu investieren haben.

Im März 2013 stimmte das Schweizer Volk der Revision des Raumplanungsgesetzes zu und die dazu gehörige Verordnung wurde bis August zur Vernehmlassung aufgelegt. Obwohl dazu verschiedene Einsprachen eingingen ist es wahrscheinlich, dass das Gesetz per 1. April 2014 in Kraft gesetzt wird. Wahrscheinlich ist auch ein Moratorium, nach welchem in den nächsten Jahren keine Neueinzonungen mehr möglich sind. Der Verwaltungsrat hat deshalb beschlossen, das Teilzonenplanverfahren für das Projekt «Wohnen am See» möglichst bald einzuleiten. Der im November erarbeitete Teilzonenplan wird bereits im Januar 2014 öffentlich aufgelegt (30 Tage). Anschliessend unterliegt er dem fakultativen Referendum (40 Tage). Es ist vorgesehen, die definitive Zustimmung der Bürgerschaft für dieses Projekt anschliessend, nach Vorliegen der notwendigen Bewilligungen zu beantragen.

Auch im Berichtsjahr hätten all die ausgeführten und geplanten Projekte ohne die engagierte und tatkräftige Unterstützung des Verwaltungsrates und der Verwaltung nicht in diesem positiven Sinne bearbeitet werden können. Dafür bedanke ich mich ganz herzlich und bin überzeugt, dass wir uns auch 2014 gemeinsam für die Ortsgemeinde und das Dorf Schmerikon einsetzen werden.

Thomas Kuster

Bürgerschaft und Verwaltung

Ordentliche Bürgerversammlung

Die ordentliche Bürgerversammlung vom 15. März 2013 besuchten 62 Bürgerinnen und Bürger; bei 507 Stimmberechtigten entsprach dies einer Beteiligung von 12.23%. Neben der Wahl der Stimmzähler für die Amtsdauer 2013–2016 hatten die Teilnehmer über die Rechnung 2012 und den Voranschlag 2013 zu befinden.

Unter dem Traktandum «Informationen des Verwaltungsrates» wurde über den Stand der Projekte Ersatz Eisenbrücke über den Aabach, Neugestaltung Seeanlage und «Wohnen am See» berichtet.

Ausserordentliche Bürgerversammlung

Eine ausserordentliche Bürgerversammlung vom 27. Juni 2013 besuchten 42 (8.22%) der Stimmberechtigten. Dabei wurde einem Baurechtsvertrag mit der einfachen Gesellschaft Müller Sanitär AG und Burlat Bau GmbH über 2'669 m² im Industriegebiet Härti zugestimmt. Informationen erhielten die Teilnehmer zudem über den Stand der Altlastensanierung beim ehemaligen Umschlagplatz der KI-BAG sowie den Studienwettbewerb «Wohnen am See» und den vorgesehenen Terminplan zur Neugestaltung der Seeanlage.

Rat, Kommissionen

An 16 ordentlichen Sitzungen behandelte der Verwaltungsrat die laufenden Geschäfte. Daneben fielen verschiedene ausserordentliche Sitzungen und ressortspezifische Besprechungen an, und die einzelnen Räte vertraten die Ortsgemeinde in den Gremien Perimeter Aabach, Altlastensanierung, Einbürgerungs- und Naturschutzkommission.

Mit der politischen Gemeinde fand im Frühjahr und im Herbst jeweils ein Informationsaustausch statt. Dabei wurden Themen besprochen, welche beide Korporationen betreffen. Ziel dieser regelmässigen Zusammenkünfte ist die Erarbeitung von gemeinsamen Lösungen und die Stärkung des gegenseitigen Verständnisses.

Verwaltung

2013 erfolgte die periodische aufsichtsrechtliche Prüfung durch einen Revisor des Amtes für Gemeinden. Im Bericht wird der Ortsgemeinde im Wesentlichen ein gutes Zeugnis ausgestellt, obwohl

die Prüfung nach einem einheitlichen Schema erfolgte, welches vor allem für sehr grosse Korporationen ausgelegt ist.

2013 wurden die Protokolle der Bürgerversammlungen von 1954 bis 2011 auf-

- 2 3 2 -

Protokoll

der ausserordentlichen Genossenbürgerversammlung
vom 15. Februar 1964
20.00 Uhr im Singsaal des Sekundarschulhauses.

Versammlungsleiter: Kantonsrat Karl Müller, Präsident
Protokollführer: Willi Krauer, Aktuar.

Der Versammlungsleiter begrüsst im Namen des Verwaltungsrates die zur ausserordentlichen Genossenbürgerversammlung erschienenen Bürger. Er stellt fest, dass zur heutigen Bürgerversammlung rechtzeitig eingeladen wurde. Bereits an der letzten Bürgerversammlung habe er bekanntgegeben, dass vor der ordentlichen Bürgerversammlung noch eine ausserordentliche stattfinden werde. In der Einleitung gibt der Versammlungsleiter bekannt, dass die Genossengemeinde gegenwärtig 122 Stimmberechtigte zähle, die sich nach Geschlechtern wie folgt zusammensetzen:

Blarer	11
Keller	8
Krauer	4
Kriech	9
Kuster	14
Müller	46
Wenk	9
Wespe	21

Als Stimmzähler für die heutige Versammlung werden vorgeschlagen und gewählt:

1. Herr Josef Wespe, Rosengarten
2. Herr Franz Kriech, Weingarten
3. Herr Peter Müller, Seefeld

Die Bürgerversammlung hat als einziges Geschäft zu behandeln:

1. Gutachten und Antrag betr. Erstellung eines weiteren Bootshafens mit zwei Bootshallen.

Das Gutachten mit den Anträgen ist den

bereitet, gebunden und die entsprechenden Protokollverzeichnisse erstellt.

Die Sichtung, Katalogisierung, Transkription und sachgemässe Aufbewahrung unserer alten Urkunden durch Dr. Alois Stadler ist noch im Gange.

Im Februar 2013 erreichte unsere Raumpflegerin Ursi Wespe das AHV-Alter und ging in Pension. Wir danken ihr auch an dieser Stelle herzlich für ihren langjährigen Einsatz und wünschen für den Ruhestand alles Gute. Die Stelle konnten wir nahtlos mit unserer Mitbürgerin Ljiljana Maksic besetzen.

Geschäftsprüfungskommission

Die ordentliche Revision erfolgte am 14. Februar und am 28. Juni wurde eine Resortprüfung des Bereiches Liegenschaften durchgeführt. Beide Prüfungen gaben zu keinen Beanstandungen Anlass und dem zuständigen Verwaltungsrat sowie der Verwaltung wurde ein gutes Zeugnis ausgestellt.

Seeufer- und Waldreinigung

Aufgrund des schlechten Wetters (Schnee und morastiger Boden) konnte die traditionelle Seeufer- und Waldreinigung 2013 leider nicht durchgeführt werden.

Güterbegehung

Bei besten Wetterbedingungen nahmen am 17. August rund 70 Bürgerinnen und Bürger an der traditionellen Güterbegehung teil. Sie führte diesmal über den Bannwald und den Spitzweg erst zum ehemaligen Werkhof der Johann Müller AG, wo Forstchef Karl Koller über den

Felssturz vom 1. Juni und die getroffenen Massnahmen orientierte. Anschliessend waren wir Gast bei der Bootswerft Helbling. Karl Gmür, Rolf Schmucki und Dario Helbling führten uns in Gruppen durch die Bootshallen, Winterlager und Werkstätten der Firma und erläuterten eindrücklich, was es alles braucht, um Bootbesitzern einen Komplettservice vom Kauf bis zur Überwinterung bieten zu können. Anschliessend wurde uns ein Apéro offeriert und auch dieser wurde sehr geschätzt. Mit einem herzlichen Dankeschön verabschiedeten wir uns und spazierten weiter zur Ü30-Halle auf dem Herbag-Areal, wo uns der traditionelle Imbiss serviert wurde und wir den interessanten Nachmittag gemütlich ausklingen liessen.

Treffen befreundeter Ortsgemeinden

Jeweils am Samstag vor dem Betttag treffen sich die Räte und die Mitglieder der Verwaltungen der Ortsgemeinden See und Gaster zu einem informellen Gedankenaustausch. Alternierend findet der Anlass in einem anderen Dorf statt. Dabei stellt sich die einladende Korporation vor und zeigt ihre Güter. Am 14. September war Schmerikon an der Reihe und wir durften gegen 100 Gäste begrüssen.

Nachdem wir keine grösseren Waldungen und Alpen in unserem Besitz haben, waren die Themen Liegenschaften und Wasser die wichtigsten Programmpunkte. Nach einem Begrüssungsapéro auf dem Herbag Areal mit Informationen zur Planung auf diesem Gebiet erläuterte Fredi Hildbrand beim Umschlagplatz KIBAG die Arbeiten zur Neugestaltung der Seeanlage. Mit 2 Ledischiffen unternahmen wir bei herrlichem Spätsommerwetter eine Obersee-Rundfahrt, bei der sich die Güter unserer Ortsgemeinde ideal überblicken liessen. Die Reise führte schliesslich zur Geburtsstätte der KIBAG in der Bätzimatt. Im Museum wurde sehr anschaulich die Entwicklung der Baggerei und der Revision der Ledischiffe erläutert. Ein Höhepunkt war dabei der Werkstattbesuch, wo nachvollzogen werden konnte, wie zu Beginn der Industrialisie-



rung Reparatur- und Konstruktionsarbeiten ausgeführt wurden.

Das anschliessende Nachtessen wurde durch die Metzgerei Betschart in der Ü30-Halle serviert, wo der Anlass bei gemütlichem Beisammensein ausklang. Einmal mehr zeigte sich, wie wichtig solche Anlässe sind, kitten sie doch die verschiedenen Ortsgemeinden zusammen und zeigen auf, welche gemeinsame Aufgaben und Probleme unsere Korporationen haben. Gerade in Zeiten, wo die Daseinsberechtigung der Ortsgemeinden des Öfteren in Frage gestellt wird, sind diese gegenseitige Verbundenheit und der Zusammenhalt ein entscheidender Faktor.

Christbaumverkauf

Der Christbaumverkauf 2013 fand am 20. und 21. Dezember statt und stiess bei der Bevölkerung wiederum auf reges Interesse. Alle Bäume stammten aus einheimischen Kulturen der Ortsgemeinde und aus der nächsten Umgebung wie Eschenbach und Jona.

Gesamthaft wurde mit 181 Bäumen praktisch gleichviel verkauft wie im Vorjahr (180). Dabei lösten die Bürgerinnen und Bürger 101 Gutscheine ein (Vorjahr 111), was bedeutet, dass in jedem dritten Haushalt mit Ortsbürgern ein Christbaum der Ortsgemeinde stand.

Wie immer wurde auch die kleine Festwirtschaft mit offerierten Wienerli, Punsch und Glühwein geschätzt und man traf sich dort nach erfolgtem Kauf zum gemütlichen Schwatz.

Geburtstage

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

Über 90 Jahre wurden 2013:

Maria Krauer, Oberseestrasse 14, am 2. September 2013, 92 Jahre

Ida Krauer-Gähler, Oberseestrasse 14, am 2. Dezember 2013, 92 Jahre

Emil Müller-Baur, Hauptstrasse 71, am 14. Januar 2013, 91 Jahre

Hildegard Blarer, Oberseestrasse 14, am 18. März 2013, 91 Jahre

Ida Kriech-Büsser, Oberseestrasse 14, am 8. Juni 2013, 91 Jahre

Geburten

Luca De Boni, 23. Februar 2013, Sohn von Jessica und Christian De Boni

Marc Rickli, 27. Juli 2013, Sohn von Silvia und Patrick Rickli

Kaid Sar, 17. Oktober 2013, Sohn von Edda und Engin Sar

Zoé Kuster, 17. Dezember 2013, Tochter von Simone und Andreas Kuster

Todesfälle

Beat Müller-Seliner, Jhg. 1917, am 9. März 2013

Ida Blarer-Kühne, Jhg. 1920, am 30. Mai 2013

Judith Müller-Stoob, Jhg. 1951, am 12. Juni 2013

Agathe Müller-Unteregger, Jhg. 1927, am 5. November 2013

Jungbürger

Im Jahre 2013 wurden folgende Bürgerinnen und Bürger mit Jahrgang 1995 volljährig:

Alvir David, St. Gallerstrasse 14

Barisic Toni, Mürtchenstrasse 10

Carminati Stefan, Sennhüttenstrasse 35

Brunner Carmen, Obergasse 47

Dauti Meriton, Hauptstrasse 59

Kuster Remo, Kirchgasse 13

Mala Linda, Sennhüttenstrasse 2

Mehmedagic Amra, Sennhüttenstrasse 49

Müller Daniel, Schlatt

Pehlivan Ugur, Seegartenstrasse 3

Suyapooranam Vimarthan, St. Gallerstrasse 6

Statistik

Am 31. Dezember 2013 zählte Schmerikon 3'459 (Vorjahr 3'412) Einwohnerinnen und Einwohner.

Davon sind 641 (Vorjahr 642) ortsansässige Bürgerinnen und Bürger. Dies entspricht 18.5% (Vorjahr 18.8%) der Gesamtbevölkerung.



Ressortberichte

Hafen

Auch 2013 waren im Bereich Bootsplätze verschiedene Mutationen zu verzeichnen. Alle Kündigungen konnten jedoch durch neue Mietverträge kompensiert werden. Obwohl die Nachfrage in den letzten Jahren zurückgegangen ist, führt die Orts-

gemeinde nach wie vor eine Interessenliste. Die Wartezeit bis zur Zuteilung eines Hafensplatzes ist aber deutlich kürzer geworden.

Nach wie vor beeinträchtigte der Befall mit Seegrass immer wieder die Zufahrten zu den Hafensplätzen. Vor allem Segel-

booten erschwert dies das Manövrieren ganz wesentlich. Unser Hafensmitarbeiter reinigte mit grossem Einsatz und wurde dabei durch eine externe Firma, welche mit einem Boot das Material sammelte, unterstützt. Auch wenn wir uns sehr bemühen, anfallendes Geschwemm möglichst sofort zu entsorgen, ist es unvermeidlich, dass dies nicht immer so speditiv erfolgen kann, wie es von den Mietern gewünscht ist. Wir sind daher für deren Verständnis sehr dankbar. Ansonsten verlief das nautische Jahr ruhig und gab zu keinen besonderen Bemerkungen Anlass.

Das Winterlager konnte auch im vergangenen Jahr wieder voll belegt werden. Anlässlich der Ein- und Auswassertermine vom Frühling und Herbst wurden je 65 Boote verschoben.

Seeanlage

Das Jahr 2013 war geprägt durch die Vorbereitungen zur Neugestaltung der Seeanlage 2. Etappe. Nachdem das gesamte Projekt bereits 2006 durch das Amt für Raumentwicklung und Geoinformation vorgeprüft wurde, erfolgte vom 9. Januar bis 7. Februar die öffentliche Auflage der Teilzonenplanänderung. Es gingen keine Einsprachen ein und das Projekt konnte anschliessend dem fakultativen Referendum unterstellt werden (25. Februar bis 5. April). Dieses wurde nicht ergriffen und somit konnte das Projekt dem AREG zur Genehmigung eingereicht werden. Die entsprechende (positive) Verfügung erfolgte am 15. Oktober und schliesslich nahm der Gemeinderat am 3. Dezember von dieser Verfügung Kenntnis und erteilte die Baubewilligung.

Per Ende 2013 war die Altlastensanierung, inklusive einiger Vorarbeiten für die Seeanlage, praktisch abgeschlossen und ab Mitte Januar 2014 werden «unsere» Gestaltungsarbeiten an die Hand genommen. Die Wasserbauarbeiten (Pfählungen, Blockwurf und Sandsteinstufen) sollten bis Ende Februar abgeschlossen sein. Anschliessend erfolgen die Trasse- und Belagsarbeiten sowie die Verlegung der Sandsteinplatten. Parallel dazu erfolgt



auch der Bau des Pavillons und es ist vorgesehen, den gesamten Bau gegen Ende 2014 abzuschliessen.

Strassen und Brücken

Erschliessungsstrasse Härti

Am 23. November 2012 folgte die Bürgerschaft dem Antrag des Verwaltungsrates, den Bau der Entlastungsstrasse aus dem Industriegebiet Härti vorläufig nicht mehr weiter zu verfolgen und lehnten den entsprechenden Baukredit über 3.5 Mio. Franken ab. Einen analogen Entscheid fällte auch der Gemeinderat und strich das Projekt aus der Legislatur- und Finanzplanung.

Damit das Gebiet Härti jedoch bei einem späteren Bau der Umfahrungsstrasse A53-Gaster an diese angeschlossen werden kann, entschied der Verwaltungsrat, die Erschliessungsstrasse bis an den geplanten Einmündungspunkt fertigzustellen. Damit wurde auch die im Juni an die Firmen Müller Sanitär AG und Burler Bau GmbH abgegebene Baurechtsfläche erschlossen. Die Arbeiten konnten im Herbst 2013 abgeschlossen werden.

Höhenweg

Sorgen bereitet der Ortsgemeinde seit längerer Zeit der Zustand des Höhenweges im Döltsh. Es handelt sich dabei um eine Gemeindestrasse 3. Klasse im Besitz der Ortsgemeinde. Obwohl darauf ein Fahrverbot für Motorwagen und Motorräder mit dem Zusatz «Zubringer-

dienst gestattet» signalisiert ist, wird dies immer wieder missachtet und der Höhenweg als Durchfahrtsstrasse genutzt. Darunter leidet die Strasse und muss häufig repariert werden.

Am 7. Januar 2002 verfügte der Gemeinderat ein allgemeines Fahrverbot in beide Richtungen. Da diese Verfügung nicht mit der tatsächlichen Signalisation übereinstimmt, wurde dem Gemeinderat – in Absprache mit der Kantonspolizei und dem Bauamt – das Gesuch gestellt, ein Verbot für Motorwagen und Motorräder in beide Richtungen mit dem Zusatztext «Zubringerdienst gestattet» zu erlassen. Um dieser Verfügung nach Eintritt der Rechtskraft auch Nachdruck zu verleihen, sehen wir uns gezwungen, die Polizei um vermehrte Kontrollen zu ersuchen.

Ersatz Eisenbrücke Säntisstrasse

An der ordentlichen Bürgerversammlung vom März 2012 wurde ein Kredit von 85'000 Franken für den Ersatz der Eisenbrücke Säntisstrasse genehmigt. Anfang März 2013 wurde die alte Brücke abgebrochen und anschliessend auf Stahlträgern ein Fussgängersteg aus Holz erstellt. Die abgerechneten Kosten beliefen

sich auf 100'000 Franken, was einer Kostenüberschreitung von 17.6% entspricht. Diese begründet sich folgendermassen: Um die geforderten Auffahrtswinkel zu erreichen, war die Strassenanpassung auf einer wesentlich grösseren Länge als vorgesehen vorzunehmen. Dadurch musste das angrenzende Land teilweise aufgeschüttet und neu angesät werden. Dies führte zu den hohen Kosten des Baumeisters, welche sowohl die Strassenanpassungen als auch das Aufbetonieren der Widerlager enthalten.

Forst

Holzerei

Auch 2013 beteiligte sich die Ortsgemeinde am Wertholzverkauf in Kaltbrunn, welcher von den Förstern Sepp Kuriger (Schmerikon) und Christian von Gunten (Kaltbrunn) organisiert und unter der Obhut der Holzmarkt Ostschweiz AG durchgeführt wurde. Insgesamt waren 825 m³ Stämme im Angebot, welche einen Erlös von 277'000 Franken generierten. Die Hauptbaumarten waren Esche, Eiche, Bergahorn, Lärche, Douglasie, Nussbaum und Fichte. Aber auch viele seltene und begehrte Baumarten wie Eibe, Birne,



Apfel und Zypresse fanden ihre Käufer. Ein Riegelhorn erzielte dabei einen Preis von 9'650 Franken pro m³.

Über alle Baumarten hinweg wurde ein Durchschnittspreis von Fr. 335/m³ erreicht. Davon werden die Transport- und Verkaufskosten abgezogen, welche zwischen 20 und 40 Franken pro Kubikmeter betragen. Der Erlös für unsere Ortsgemeinde betrug 9'500 Franken und lag gegenüber dem Vorjahr (12'000 Franken) etwas tiefer.

Im Rechnungsjahr war bei tiefen Preisen ein markanter Rückgang des Erlöses bei Stamm- und Industrieholz zu verzeichnen, während derjenige für Brennholz anstieg. Als Reaktion auf die geänderte Marktlage wurde an der Kantonsstrasse bei der Bootswerft Helbling ein Lagerplatz erstellt. Dort kann das Holz getrocknet und bei Bedarf zu Holzschnitzeln verarbeitet und verkauft werden.

Erdrutsch Ziegelhof

Nach den heftigen Regenfällen von Ende Mai ereignete sich am Sonntag 2. Juni im Gebiet Ziegelhof ein grösserer Erdrutsch, welcher die Fahrbahn teilweise verschüttete. Die Strasse musste sofort gesperrt werden und dadurch wurde auch das Ironman-Rennen tangiert; es musste aus Sicherheitsgründen abgesagt werden.

Positiv war, dass die Ortsgemeinde im März 2010 einen grösseren Sicherheits-Holzschlag durchführte, ansonsten wäre vermutlich auch das Trassee der SBB durch herunterfallende grosse Bäume betroffen gewesen.

Nach dem Wegräumen des losen Materials wurde ein mit zwei Seilwinden gesicherter Menzimuck eingesetzt. Da nach rund zwei Wochen noch mehr Fels und Humus abrutschte, war noch mehr Material abzuräumen, insgesamt belief sich der Abtrag auf rund 5'500 m³.

Ursache des Rutsches war weder die Rodung von 2010, noch das von oben zufließende Wasser, sondern dasjenige, welches durch den Fels in den Hang floss. Um das Ziel der Geländesicherung vor Steinschlag zu erreichen wurde in



einem ersten Schritt das gesamte lose Material entfernt. Anschliessend wurden 250 Felsanker mit 4 und 6 m Länge eingebracht. Sie dienen der Felssicherung und an ihnen wurden 2'000 m² Netz befestigt. Der unterste Teil musste nicht gesichert werden, im oberen Bereich beim Weg zur Grotte wurde das Wasser gefasst und westlich abgeleitet. Der Grottenweg wurde etwas nördlich verlegt und mit einem Zaun gesichert. Die Gesamtkosten beliefen sich auf gegen 600'000 Franken und werden über Forstkredite durch den Kanton getragen.

Hobbyholzer

Am 31. Mai trafen sich unsere freiwilligen Holzer in der Pizzeria Obergass zum traditionellen Abschlussessen, an welchem rund 20 unserer freiwilligen Helfer im Wald teilnahmen. Verwaltungsrat Karl Koller sprach ihnen die Wertschätzung der Ortsgemeinde für ihren grossen Einsatz aus. Sie leisten einen wichtigen Beitrag für einen gepflegten Wald und entlasten damit auch das Budget des Forstes.

Landwirtschaft

Landverpachtung

Nachdem im November 2012 klar wurde, dass die Realisierung der Entlastungsstrasse – welche durch das Gebiet der kleinen Allmeind (Parzelle 246) geplant ist – noch ein paar Jahre auf sich warten lässt, konnten die Parzellen wieder ver-



pachtet werden. Vor allem aus Arrondierungsgründen gingen die zu vergebenden Teilparzellen mit einem befristeten 6-jährigen Vertrag an Martin Müller.

Im Rahmen des Vernetzungsprojektes wurden rund um das Pumpwerk und auf dem ehemaligen Robinsonspielplatz Blumenwiesen neu eingesät, welche manchem Naturfreund das Herz höher schlagen lassen.

Naturschutz

Pflegeeinsätze in der Bätzimatt

Da unsere Seeufer- und Waldreinigung Ende März jeweils schon in die Schonzeit fällt, dürfen wir bei diesem Anlass das Gebiet in der Bätzimatt nicht mehr betreten. Unter Federführung des Amtes für Natur, Jagd und Fischerei Schwyz haben deshalb Mitte März Schüler sehr viel Abfall eingesammelt. Gleichzeitig wurden lokale Waldrandaufwertungen mit dem Förster an die Hand genommen und neue Laichgewässer für Amphibien geschaffen.



*Orchideenkartierung –
Neophytenbekämpfung*

Im Auftrag von Naturschutzorganisationen wurden 2012 in der Grossen Allmeind alle Orchideenarten gezählt und kartiert. Im Flachmoor von nationaler Bedeutung kommen einige gemäss roter Liste sehr seltene Arten vor. Unter anderem um diesen Pflanzen Entfaltungsmöglichkeiten zu bieten, wurde im Rahmen des Vernetzungsprojekts erstmals ein Sommerschnitt gegen die invasive Goldrute durchgeführt. Ein zusätzlicher Schnitt vor dem Verblühen schwächt die Pflanze und drängt sie zurück.

Am 2. Juli fand zum 6. Mal der – inzwischen schon zur Tradition gewordene – Naturschutztag der Oberstufe statt. Organisiert von den Lehrern und der Jagdgesellschaft und mit Beiträgen der politischen und der Ortsgemeinde unterstützt, arbeiteten die Schüler wiederum motiviert und mit viel Einsatz in verschiedensten Gebieten und durften feststellen, dass die jährlichen Aktionen zur Bekämpfung der Neophyten mittelfristig erfolgreich sind. Auch die ebenfalls mitarbeitenden Mitglieder der Naturschutzkommission sowie die Präsidenten der Orts- und politischen Gemeinde engagierten sich an diesem Anlass.

Schlammabsetzbecken

Das ehemalige Schlammabsetzbecken wurde aufgrund seines hohen ökologischen Wertes 1999 an die Pro Natura verpachtet, welche sich seither um Unterhalt und Pflege kümmert.

Da festgestellt wurde, dass sich der Zustand des Gebiets insbesondere für die Amphibien verschlechtert hat, wurde ein Pflege- und Entwicklungsplan mit Aufwertungsmassnahmen erstellt. In einer ersten Etappe wurden unter anderem Amphibienlaichgewässer neu gestaltet, die mähbare Fläche erweitert, die Eisvogelwand entfernt und Ruderalflächen (brachliegende Rohbodenflächen) aufgewertet. In der zweiten, im Januar 2014 gestarteten Etappe wird man Hecken umgestalten und Flachuferzonen aufschütten. Es ist geplant, einen Stauwei-



her anzulegen, welcher das Mähen der Flächen ermöglicht und damit der Verschilfung der Tümpel entgegenwirkt.

Generalversammlung des Zürichsee Landschaftsschutzes (ZSL) in Schmerikon

Am 8. Juni war die ZSL in Schmerikon zu Gast. An einer Begehung in der Grossen Allmeind erklärte der Verfasser der Orchideenerhebung Dr. Beat Wartmann, was wertvolle Lebensräume für Orchideen ausmachen. Ausserdem wurde das Schlammabsetzbecken besichtigt und unser grossräumiges Naturschutzgebiet an bester Lage bewundert.

Liegenschaften

«Wohnen am See»

Die aus dem 2013 ausgeschriebenen Studienwettbewerb resultierenden Arbeiten wurden von einer Jury beurteilt, welche einstimmig das Siegerprojekt zur Weiterbearbeitung empfahl. Alle Arbeiten wurden am 6. November der ganzen Bevölkerung vorgestellt und die Möglichkeit zur Diskussion wurde rege genutzt.

Mit Freude stellte der Verwaltungsrat fest, dass der erstrangierte Beitrag auf weitgehende Zustimmung stösst und die Grundlage für eine an dieser Lage adäquate Überbauung darstellt.

Ursprünglich war geplant, das Projekt Corinna Menn/Mark Ammann zu bereinigen und anschliessend die definitiven Beschlüsse der Ortsbürger sowie des Verwaltungsrates des Elektrizitätswerkes zu erwirken, ob die Überbauung von der Ortsgemeinde und dem Elektrizitätswerk gemeinsam realisiert werden sollte. Anschliessend sollte die Einleitung des Teilzonenplanverfahrens erfolgen.

Zwei Gründe bewogen den Verwaltungsrat, die Reihenfolge der Verfahrensschritte zu ändern:

Zum einen schien es wenig sinnvoll, Energie und finanzielle Mittel in eine Projekterarbeitung zu investieren, bevor die Bürgerschaft dieses Projekt nicht definitiv bewilligt hat und zum anderen könnte 2014 als Folge des neuen Raumplanungsgesetzes ein Moratorium wirksam werden, wonach Neueinzonungen in den nächsten Jahren nicht mehr möglich sind. Da der Verwaltungsrat überzeugt ist, mit dem Projekt «Wohnen am See» eine Überbauung ganz im Sinne von verdichtetem Bauen und massvollem Umgang mit den Baulandreserven in Angriff zu nehmen, wollte er die Einzonung möglichst bald in die Wege leiten. Aus diesem Grund wurde bereits im November 2013 ein Teilzonenplan für dieses



Gebiet erarbeitet und dem Gemeinderat vorgelegt. Dieser nahm am 17. Dezember zustimmend von der Teilzonenplanänderung Kenntnis und leitete die Unterlagen umgehend an das Amt für Raumentwicklung und Geoinformation zur Vorprüfung weiter. Der Verwaltungsrat ist der Meinung, dass das Einzonungsgesuch somit nach bestehender Praxis beurteilt werden kann.

Bei positivem Bescheid aus St. Gallen wird der Gemeinderat die Teilzonenplanänderung mit öffentlicher Auflage erlassen. Anschliessend ist das Gesuch dem fakultativen Referendum zu unterstellen. Falls dieses nicht ergriffen wird, sind anschliessend die Anträge für Projektierungs- und Baukredite der Bürgerschaft vorzulegen.

Herbag-Areal

Die Zufahrten zur Werkhalle der Ortsgemeinde, der Ü30-Halle sowie zum Thai Restaurant waren in sehr schlechtem Zustand und der Teerbelag wies verschiedene, teilweise gefährliche Löcher auf. Im Berichtsjahr erfolgte deshalb eine Sanierung, welche für den Platz einen groben Kiesbelag beinhaltete. Dieser soll der störenden Staubentwicklung beim Manövrieren entgegenwirken. Zudem wurden die Zufahrten neu asphaltiert,

was Kosten von insgesamt 26'500 Franken nach sich zog.

Beteiligung Baugesellschaft Seefeld

Vom Bruttogewinn von rund 122'000 Franken wurden 100'000 Franken zur Abschreibung der Liegenschaft verwendet, 10'000 Franken für Reparaturen und Investitionen zurückgestellt und je 6'000 Franken den Eigenkapitalkonten der Partner gutgeschrieben. Wie im Vorjahr wurden diese mit 2% verzinst.

Die hypothekarische Belastung konnte im Berichtsjahr um weitere 100'000 Franken reduziert werden und betrug per Ende September 2013 noch 3.2 Mio. Franken. Die Liegenschaft ist voll vermietet.

Dank

Auch im vergangenen Jahr funktionierte unser Betrieb sehr gut und die anstehenden Aufgaben wurden sowohl in der Verwaltung wie auch in den Nebenbetrieben seriös und mit viel Engagement bearbeitet.

Wir verdanken die pflichtbewusste Arbeit der Ratsschreiberin Evi Wenk und des Finanzverwalters Martin Hofer. Sie haben wesentlich zum reibungslosen Ablauf beigetragen, ebenso wie unsere Raumpflegerin Ljiljana Maksic, welche

dafür sorgte, dass sich unsere Räumlichkeiten einladend präsentieren.

Unser Dank geht auch an die Geschäftsprüfungskommission sowie die Stimmzähler.

Revierförster Sepp Kuriger erzielte auch 2013 in einem schwierigen Marktumfeld für unseren Forstbetrieb ein positives Resultat und engagierte sich an verschiedenen Anlässen wie dem Naturschutztag der Oberstufe und dem Christbaumverkauf.

Wiederum pflegte und unterhielt Herbert Kriech unsere See- und Hafenanlagen mit grossem Einsatz und äusserst zuverlässig.

Wir danken auch allen Bürgerinnen und Bürgern, die sich bei verschiedenen Gelegenheiten für die Ortsgemeinde engagiert haben sowie Raymund Wenk für die sachkundige Renovation der Wegkreuze in der kleinen Allmeind und bei der gedeckten Holzbrücke.

Schliesslich richtet sich unser Dank an die gesamte Ortsbürgerschaft. Auch 2013 hat sie dem Rat und der Verwaltung grosses Vertrauen und Unterstützung entgegengebracht und damit deren Arbeit entscheidend erleichtert.

Januar 2014
Der Verwaltungsrat



Rechnung 2013

Die Rechnung 2013 schliesst mit einem Ertragsüberschuss von Fr. 106'061.55, budgetiert war ein solcher von 23'900 Fran-

ken. Der Verwaltungsrat schlägt vor, den Gewinn in die Reserve für künftige Aufwandüberschüsse einzulegen.

Bürgerschaft, Behörden und Verwaltung, öffentliche Anlässe

Die Rechnung schliesst mit einem Minderaufwand von 18'000 Franken. Dieser ergibt sich aus tieferen Kosten bei Bürgerschaft, allgemeiner Verwaltung, öffentlichen Anlässen sowie einem Mehraufwand von 1'300 Franken beim Konto Verwaltungsrat und Kommissionen.

Berufsbildung

2013 sind weniger Stipendiengesuche eingereicht worden. Die Reserve des Ausbildungsfonds ist gemäss Vorgabe des Amtes für Gemeinden aufzulösen, weshalb keine Einlage mehr erfolgte.

Parkanlagen

2013 wurden die Wegkreuze in der kleinen Allmeind und bei der gedeckten Aabachbrücke renoviert. Durch das Unwetter von Ende Mai Anfang Juni mussten auf der Eselswiese einige Bäume gefällt werden. Die budgetierten 3'500 Franken für die Seeufer- und Waldreinigung wurden nicht gebraucht, da diese dem schlechten Wetter zum Opfer fiel. Per Saldo resultiert ein Mehraufwand von 3'600 Franken.

Strassen

Wegen den Sanierungsarbeiten der Säntisstrasse im Zusammenhang mit dem Neubau der Fussgängerbrücke über den Aabach fielen Mehrkosten von rund 11'000 Franken an.

Parkplätze

Der Aufwand ist um 4'700 Franken tiefer weil einerseits weniger Unterhalt anfiel und andererseits die Kosten für die Kontrolle tiefer als eingesetzt ausfielen. Der Ertrag war um 9'400 Franken höher, dies wegen guter Bewirtschaftung und Anteilen aus Bussenverfügungen.

Hafen

Die Ortsgemeinde ist im Bereich Hafen mehrwertsteuerpflichtig. Damit sind auch Vorsteuerabzüge möglich. Die Neubauten der Halle 3/6 und 4/5 wurden aber mit Erträgen finanziert, welche aus den

In Kürze: Abweichungen der Rechnung 2013 zum Budget

+Mehr/-Minderaufwand

Franken	Konto	Begründung
-10'636	Allgemeine Verwaltung	(-) Pensum Finanzverwalter, (-) Archivierung
-6'909	Öffentliche Anlässe	weniger Aufwand Ortsgemeindetreffen
-7'600	Berufsbildung	keine Einlagen
3'561	Unterhalt Parkanlagen	Holzerei Eselswiese, Unterhalt Wegkreuze
10'871	Strassen	Belagsarbeiten Säntisstrasse
-4'667	Parkplätze	Weniger Unterhalt und Bewirtschaftung
20'691	Hafen Unterhalt	(+) 30'300 neu in Spezialfinanzierung, (-) Unterhalt
-20'447	Naturschutz	geplante Trockenmauer noch nicht ausgeführt
22'405	Forst	Mehraufwand Holzerei und Christbaumkulturen
4'137	Wohnliegenschaften	Geräteersatz Rothus
38'503	Herbag-Areal	Belagsarbeiten Zufahrten, Dachreparatur Turm
-49'807	Übrige Liegenschaften	(-) Erschliessungskosten, (+) Grundbuchkosten
-15'665	Zinsen	keine Verzugszinsen Mehrwertsteuer

+Mehr/-Minderaufwand

Franken	Konto	Begründung
9'367	Parkplätze	Parkplatzbewirtschaftung, Bussen
38'891	Hafen	Winterlager 2012/13 und 2013/14 verrechnet
14'518	Forst	Verlagerung von Stamm- auf Brennholz
11'723	Wohnliegenschaften	Vollvermietung
11'167	Herbag-Areal	Gute Bewirtschaftung
-21'690	Übrige Liegenschaften	Wegfall Miete KIBAG, PP Thomann und Kustobar
-5'213	Zinsen	tiefere Verzinsung Anlagevermögen

Gesamteinnahmen resultierten. Im Gegenzug flossen die Nettoeinnahmen aus der Vermietung der Plätze in die allgemeine Rechnung. Trotzdem wurden auf den Totalkosten der Investitionen MWSt-Abzüge gemacht. Da dies nicht zulässig ist, drohten 133'000 Franken MWSt-Nachzahlungen und 14'500 Franken Verzugszinsen für fälschlicherweise abgezogene Vorsteuern. Dies wurde im Voranschlag 2013 sowie in der Investitionsrechnung berücksichtigt.

In Verhandlungen mit der Abteilung für Mehrwertsteuer konnte erreicht werden, dass das Ressort Hafen als Spezialfinanzierung geführt wird. Das bedeutet, dass der Saldo aus diesem Ressort in ein Spezialfinanzierungskonto eingebracht werden muss. Investitionen und allfällige Defizite im Bereich Hafen sind nunmehr daraus zu finanzieren. Nur so kann sichergestellt werden, dass bei künftigen Investitionen auch die Vorsteuerabzüge geltend gemacht werden können.

Dadurch verändert sich die Abbildung der Kontengruppe, sie schliesst ab 2013 jeweils ausgeglichen ab, da der Überschuss als Aufwand zu verbuchen ist.

Per Saldo ergibt sich ein Mehraufwand von Fr. 20'700, begründet mit weniger Unterhaltsaufwand einerseits und der Gewinnverbuchung von 30'300 Franken andererseits.

Durch eine Umstellung in der Verrechnung des Winterlagers ergaben sich Mehrein-

nahmen von 38'900 Franken, weil 2013 sowohl die Stationierungskosten 2012/13 wie auch diejenigen für 2013/14 in Rechnung gestellt wurden.

Naturschutz

Der Minderaufwand von 20'500 Franken erklärt sich damit, dass die vorgesehene Trockenmauer noch nicht erstellt wurde.

Forst

Der Absatz war auch 2013 zufriedenstellend, was auch zu entsprechend höherem Aufwand führte.

(Aufwand + 22'500 Franken, Ertrag + 14'500).

Wohnliegenschaften

Insgesamt war der Aufwand 4'100 Franken höher als vorgesehen, da einige Geräte zu ersetzen waren. Dank Vollvermietung waren die Gesamterträge um 11'700 Franken höher.

Herbag-Areal

2013 wurde die Zufahrt in Richtung Werkraum der Ortsgemeinde saniert und asphaltiert. Der Platz vor dem Thai Restaurant wurde mit einem groben Kiesbelag versehen. Dazu mussten Sturm- und Einbruchschäden behoben werden, was zu einem Mehraufwand von Fr. 38'500 führte.

Dank guter Bewirtschaftung waren die Mieterträge um 11'100 Franken höher.

Übrige Liegenschaften

Dieses Konto schliesst auf der Aufwandseite um knapp 50'000 Franken besser ab, weil die eingestellten Kosten für Er-schliessungen nicht gebraucht wurden. Hingegen fielen die Grundbuch- und Geometerbeträge höher als budgetiert aus. Der Minderertrag von knapp 22'000 Franken bedarf einer Erklärung: Einerseits wurde die Miete für den Umschlagplatz der KIBAG auch für 2013 budgetiert (12'000 Franken) und andererseits wurden Mieten für Parkplätze (10'000 Franken) sowohl im Konto Parkplätze wie auch bei den übrigen Liegenschaften eingesetzt.

Zinsen

Beim Aufwand wurden die vorgesehenen Verzugszinsen (14'500 Franken) Mehrwertsteuer nicht gebraucht und aufgrund der tieferen Verzinsung der Anlagevermögen war der Ertrag um Fr. 5'200 geringer.

Gewinnverwendung

Nachdem aus dem erwirtschafteten Überschuss keine Abschreibungen auf dem Finanzvermögen zulässig sind schlägt der Verwaltungsrat vor, den Gewinn von Fr. 106'061.55 in das Reservekonto für künftige Aufwandüberschüsse einzubringen.



Bilanz

	Anfangsbestand 01.01.2013	Veränderung 2013		Endbestand 31.12.2013
		Zuwachs	Abgang	
AKTIVEN	11'580'887.43	12'530'791.87	12'472'756.82	11'638'922.48
Finanzvermögen	10'446'683.73	11'818'266.97	12'445'542.97	9'819'407.73
Flüssige Mittel	3'570'335.49	8'876'063.31	8'162'045.63	4'284'353.17
Kasse	6'091.20	22'003.30	26'526.40	1'568.10
Post	2'326'694.50	3'857'011.80	3'479'745.70	2'703'960.60
Banken	1'237'549.79	4'997'048.21	4'655'773.53	1'578'824.47
Guthaben	56'176.04	2'310'677.71	2'334'178.14	32'675.61
Verrechnungssteuer	13'509.84	8'970.36	13'509.84	8'970.36
Übrige Guthaben	42'666.20	2'301'707.35	2'320'668.30	23'705.25
Anlagen Finanzvermögen	6'803'732.50	595'000.00	1'932'879.50	5'465'853.00
Festverzinsliche Wertpapiere, Sparkonti	1'000'000.00	500'000.00	1'000'000.00	500'000.00
Aktien und Anteilscheine	12'000.00			12'000.00
Liegenschaften	5'471'732.50	5'000.00	932'879.50	4'543'853.00
Beteiligungen	320'000.00	90'000.00		410'000.00
Aktive Rechnungsabgrenzung	16'439.70	36'525.95	16'439.70	36'525.95
Ordentliches Verwaltungsvermögen	1'134'203.70	712'524.90	27'213.85	1'819'514.75
Tiefbauten	1'130'412.90	611'837.45	27'135.60	1'715'114.75
Hochbauten	3'790.80	100'687.45	78.25	104'400.00
PASSIVEN	11'580'887.43	7'916'619.77	7'858'584.72	11'638'922.48
Fremdkapital	7'210'397.10	7'702'423.66	7'540'073.88	7'372'746.88
Laufende Verpflichtungen	76'450.10	7'588'543.81	7'427'200.68	237'793.23
Kreditoren	60'500.10	7'532'351.36	7'370'058.23	222'793.23
Depotgelder	15'950.00	2'000.00	2'950.00	15'000.00
Ausgleichskonti Lohnwesen		54'192.45	54'192.45	
Mittel- und langfristige Schulden	7'000'000.00			7'000'000.00
Rückstellungen	21'073.80			21'073.80
Laufende Rechnung	21'073.80			21'073.80
Passive Rechnungsabgrenzung	112'873.20	113'879.85	112'873.20	113'879.85
Sondervermögen	2'887'337.04	105'788.93	4'400.00	2'988'725.97
Zweckbestimmte Zuwendungen	453'775.65	15'034.85	4'400.00	464'410.50
Spezialfinanzierung Schifffahrt/Hafen		30'296.62		30'296.62
Verpflichtungen für Vorfinanzierungen	2'433'561.39	60'457.46		2'494'018.85
Eigenkapital	1'483'153.29	108'407.18	314'110.84	1'277'449.63
Bilanzüberschuss	1'483'153.29	108'407.18	314'110.84	1'277'449.63
Jahresergebnis	314'110.84	106'061.55	314'110.84	106'061.55
Kumulierte Ergebnisse der Vorjahre	1'169'042.45	2'345.63		1'171'388.08

Erfolgsrechnung

Voranschlag 2013			Rechnung 2013		Voranschlag 2014	
Aufwand	Ertrag		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
2'434'100	2'458'000	Laufende Rechnung	2'412'071.13	2'518'132.68	3'298'600	3'298'600
23'900		Ertragsüberschuss	106'061.55			0
354'000	1'900	Bürgerschaft, Behörden, Verwaltung	335'980.33	2'927.60	344'500	112'300
14'900		Bürgerversammlungen, Wahlen	13'028.05		16'100	5'400
10'600		Geschäftsprüfungskommission	10'412.10		10'000	3'500
115'900		Ortsverwaltungsrat und Kommissionen	117'159.55		114'800	38'300
170'000	1'900	Allgemeine Verwaltung	159'363.98	2'927.60	168'000	57'400
14'500		Informatik	14'825.50		23'000	7'700
28'100		Öffentliche Anlässe	21'191.15		12'600	
12'400	6'000	Bildung	4'886.00	4'400.00	6'000	6'000
12'000	6'000	Berufsbildung	4'400.00	4'400.00	6'000	6'000
400		Öffentliche Schulen	486.00			
168'800	3'500	Kultur, Freizeit	171'069.45	3'132.80	75'200	75'200
4'700		Kulturförderung	4'000.00			
3'000		Denkmalpflege, Heimatschutz	4'408.00			
77'100	3'500	Parkanlagen, Wanderwege	80'661.45	3'132.80	75'200	75'200
84'000		Sport	82'000.00			
5'100		Soziale Wohlfahrt	7'125.45			
5'100		Humanitäre Hilfen	7'125.45			
636'000	593'000	Verkehr	662'894.80	641'258.05	551'600	1'217'100
52'300		Ortsgemeindestrassen	63'171.25		34'000	11'400
8'500	36'000	Parkplätze	3'832.80	45'367.30	6'600	36'000
575'200	557'000	Schifffahrt, Hafenanlagen	595'890.75	595'890.75	511'000	1'169'700
43'700		Umwelt und Raumordnung	19'054.35		33'700	17'200
7'500		Gewässerverbauungen	4'301.35		7'500	
1'000		Steinbruch			1'000	
35'200		Naturschutz	14'753.00		25'200	17'200
83'100	82'100	Volkwirtschaft	105'554.80	96'618.10	93'500	67'600
69'100	82'100	Forstwirtschaft	91'504.80	96'618.10	93'500	67'600
14'000		Tourismus, Kommunale Werbung	14'050.00			
1'131'000	1'771'500	Finanzen und Steuern	1'105'505.95	1'769'796.13	2'194'100	1'803'200
34'900	46'400	Landwirtschaftliche Liegenschaften	32'124.00	48'708.90	40'500	47'000
95'100	126'300	Liegenschaft Hirzen	95'834.25	131'355.15	42'000	126'000
88'600	117'200	Liegenschaft Rothus	92'382.75	121'256.00	52'900	116'200
445'500	506'200	Herbag-Areal	484'003.00	517'367.07	448'400	511'200
28'600	32'400	Übrige Wohnliegenschaften	28'220.45	35'012.10	26'700	56'700
218'300	509'700	Übrige Liegenschaften	168'492.80	488'010.05	188'500	555'000
192'900	433'300	Zinsen	177'234.85	428'086.86	177'300	349'600
		Leistungen im öffentlichen Interesse			1'098'100	
27'100		Abschreibungen Verwaltungsvermögen	27'213.85		119'700	41'500

davon neue Ausgaben:

- Fr. 6'700 Ersatz Server, Backup und Betriebssystem
- Fr. 30'000 Abschränkung Hafen Bad
- Fr. 10'000 Trockenmauer
- Fr. 20'000 Wintermobiliar Pavillon am See

Investitionsrechnung

Voranschlag 2013		Rechnung 2013		Voranschlag 2014	
Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen
4'132'200		802'524.90		3'280'900	
	Investitionsrechnung				
3'395'000		347'918.35		3'065'600	
	Seeanlagen				
1'800'000	Seeufergestaltung 2. Etappe (ohne Pavillon)	135'011.05		1'665'000	
1'500'000	Seeufergestaltung 2. Etappe Pavillon	99'360.05		1'400'600	
95'000	Projektierung Seeufergestaltung	113'547.25			
544'200		364'606.55		195'300	
	Verkehr				
85'000	Ersatz Eisenbrücke Aabach	100'687.45			
290'000	Härtistrasse	263'919.10		26'100	
169'200	Überbauung Herbag-Areal			169'200	
133'000					
	Schifffahrt, Hafenanlage				
133'000	MWSt Bootshalle 4/5				
60'000		90'000.00		20'000	
	Liegenschaften				
60'000	Beteiligung Baug. "Wohnen am See"	90'000.00		20'000	
davon neue Ausgaben:					
Fr. 20'000 Beteiligung Baugesellschaft "Wohnen am See"					

Artengliederung

Voranschlag 2013		Rechnung 2013		Voranschlag 2014	
Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
2'434'100	2'458'000	2'412'071.13	2'518'132.68	3'298'600	3'298'600
23'900	Laufende Rechnung Artengliederung	106'061.55			
	Saldo				
2'434'100		2'412'071.13		3'298'600	
	Aufwand				
264'900	Personalaufwand	260'865.05		261'100	
674'500	Sachaufwand	657'414.91		667'200	
186'700	Passivzinsen	172'200.00		172'200	
709'700	Abschreibungen	708'785.60		663'200	
300	Entschädigung an Gemeinwesen	300.00		300	
51'900	Eigene Beiträge	46'127.05		51'800	
21'200	Einlagen in Sondervermögen	45'331.47		94'500	
524'900	Intern verrechneter Aufwand	521'047.05		1'388'300	
	2'458'000 Ertrag		2'518'132.68		3'298'600
	1'295'400 Vermögenserträge		1'289'523.31		1'262'600
	621'600 Entgelte		685'549.72		625'300
	100 Anteile und Beiträge ohne Zweckbindung		33.60		100
	10'600 Beiträge für eigene Rechnung		17'579.00		11'300
	6'000 Entnahmen aus Sondervermögen		4'400.00		11'000
	524'300 Intern verrechneter Ertrag		521'047.05		1'388'300

Voranschlag 2014

Der Voranschlag orientiert sich – unter Berücksichtigung zu erwartender zusätzlicher Aufwendungen und Ertragsabweichungen – an der Rechnung 2013. Es ist ein ausgeglichener Rechnungsabschluss veranschlagt.

Ein Vergleich mit den Vorjahrszahlen ist allerdings schwierig, weil sich aufgrund der neuen Kontogruppe «Leistungen im öffentlichen Interesse» (Kto. 1971...) beträchtliche Verschiebungen ergeben. Dort werden die erbrachten Leistungen als Aufwand und bei den ressortspezifischen Konten als Ertrag verbucht. Der Übersichtlichkeit halber werden diese Konten auf Seite 18 separat aufgeführt.

Bürgerschaft, Behörden, Verwaltung

Der Gesamtaufwand wird um rund 8'500 Franken höher eingesetzt. Während bei den Konten Bürgerschaft, Verwaltung und Informatik höhere Kosten anfallen dürften, rechnen wir beim Verwaltungsrat und bei den öffentlichen Anlässen mit geringerem Aufwand.

Kultur, Freizeit, Sport und humanitäre Hilfe

Der Voranschlag ergibt auf der Aufwandsseite eine (im Wesentlichen buchhalterische) Besserstellung von 103'000 Franken, weil die erbrachten Leistungen nicht mehr hier, sondern in der Kontogruppe 1971 als Aufwand geführt werden.

Strassen

Es sind im Voranschlag 29'000 Franken weniger Aufwand eingestellt, weil die Sanierung der Säntis- und Hanfteilstrosse 2013 ausgeführt und abgerechnet wurden.

Parkplätze

Hier wird mit einem 2'800 Franken höheren Aufwand gerechnet, der Ertrag ist um 9'400 Franken tiefer geschätzt, da zusätzlich anfallende Einnahmen nicht budgetiert wurden.

Hafen

Der Aufwand wird im Saldo 85'000 Franken tiefer veranschlagt. Der Grund liegt

In Kürze: Abweichungen des Budgets 2014 zur Rechnung 2013

+Mehr/-Minderaufwand

Franken	Konto	Begründung
3'072	Bürgerversammlung	evtl. zusätzliche Bürgerversammlung
-2'360	Verwaltungsrat	PK-Beiträge
8'636	Allgemeine Verwaltung	(+) Archivierung, (+) Löhne, (-) Anschaffung Mobilien
8'175	Informatik	Ersatz Server + Hardware
-8'591	Öffentliche Anlässe	Wegfall Treffen befreundeter Ortsgemeinden
-4'000	Kulturbeiträge	siehe Leistungen an die Öffentlichkeit
-4'408	Denkmalpflege/Heimatschutz	siehe Leistungen an die Öffentlichkeit
-5'461	Parkanlagen	Wegfall Holzerei Eselsweise, Sanierung Wegkreuze
-82'000	Sport	siehe Leistungen an die Öffentlichkeit
-7'125	Humanitäre Hilfe	siehe Leistungen an die Öffentlichkeit
-29'171	Strassen	Wegfall Belagsarbeiten Hanfteil-/Säntisstrasse
-91'343	Hafen Unterhalt/Abschreibungen	(+) Abschränkung Seeanlage, (-) Abschreibungen
49'203	Hafen Einlage	
10'447	Spezialfinanzierung	abhängig vom Gesamtertrag des Hafens
-14'050	Naturschutz	Trockenmauer
-94'837	Tourismus, Kommunale Werbung	siehe Leistungen an die Öffentlichkeit
-35'603	Wohnliegenschaften	weniger Abschreibungen, tiefere int. Verzinsung
20'007	Herbag	tieferer Unterhalt, tiefere int. Verzinsung
1'098'100	Übrige Liegenschaften	Wintermobiliar Pavillon am See
92'486	Leistungen an die Öffentlichkeit	neu ausgewiesen
	Abschreibungen	
	Verwaltungsvermögen	Strassen und Plätze, Seeuferanlage

+Mehr/-Minderertrag (Begründung ohne int. Verrechnung der Leistungen an die Öffentlichkeit)

Franken	Konto	Begründung
-9'367	Parkplätze	zusätzliche Einnahmen nicht budgetiert
573'809	Hafen	(-) Winterlager, (+) Leistungen an die Öffentlichkeit
17'200	Naturschutz	Bezug aus Fonds, Leistungen an die Öffentlichkeit
-29'018	Forst	weniger Verkäufe budgetiert
11'277	Wohnliegenschaften	(-) Zinssenkungen, (+) Leistungen an die Öffentlichkeit
-6'167	Herbag-Areal	leicht tieferer Ertrag, Wegfall Rückerstattungen
66'990	Übrige Liegenschaften	(+) Baurechtszinsen, (+) Leistungen an die Öffentlichkeit
-78'487	Zinsen	(-) int. Verzinsung, (+) Beteiligungen, (-) Anlageerträge

darin, dass zum einen 123'500 weniger Abschreibungen vorgenommen werden (-) und zum anderen eine Abschränkung des Weges entlang dem Hafen Bad vorgesehen ist (+). Dem gegenüber steigt die Einlage in die Spezialfinanzierungsreserve (+49'200).

Der Ertrag dürfte um 574'000 Franken ansteigen, weil die Differenzen zwischen verrechneten und Marktmieten als Leistung für die Öffentlichkeit einerseits einen fiktiven Ertrag generieren und andererseits im Konto 1971.3902 als Aufwand verbucht werden.

Da das Konto Hafen als Spezialfinanzierung geführt wird, ist der Überschuss von 79'500 Franken als Aufwand zu budgetieren und in das Konto Spezialfinanzierung Schifffahrt/Hafen (Kto. 2810) einzubringen. Die Rechnung des Ressorts Hafen ist damit ausgeglichen.

Naturschutz

Der höhere Aufwand von 10'500 Franken erklärt sich damit, dass die 2013 geplante Trockenmauer 2014 erstellt werden soll.

Forst

Da die Erträge im Forst sehr schwer vor auszusehen sind, wurde wiederum vorsichtig budgetiert und ein geringerer Ertrag eingesetzt.

Landwirtschaft

Der um 8'400 Franken höhere Aufwand begründet sich hauptsächlich mit einer Abschreibung von 10'000 Franken, die Erträge dürften sich im Rahmen des Vorjahres bewegen.

Wohnliegenschaften

Bei den um 95'000 Franken geringeren Aufwänden macht sich der Wegfall der Abschreibungsmöglichkeiten auf den Liegenschaften Hirzen und Rothus von 50'000 respektive 30'000 Franken bemerkbar. Die Erträge werden durch die Mietzins-senkungen negativ und die Geltendmachung der Differenz zu Marktpreisen positiv beeinflusst (+11'000 Franken).

Herbag Areal

Hier sind weniger Unterhaltsarbeiten vorgesehen und damit sinkt der Aufwand um 36'000 Franken; der Ertrag wird um 6'000 Franken tiefer budgetiert.

Übrige Liegenschaften

In dieser Kontogruppe sind 20'000 Franken Aufwand für die Teilmöblierung des Pavillons am See enthalten und der Ertrag wird um 67'000 Franken höher veranschlagt; dies wegen zusätzlicher Bau-rechtszinseinnahmen und den Leistungen für die Öffentlichkeit.

Zinsen

Die interne Verzinsung wurde von 1.25% auf 1% reduziert und die Anlageerträge dürften tiefer ausfallen, während das Eigenkapital an der Beteiligung Baugesellschaft Seefeld 2014 mit 2.5 statt 2% verzinst wird. Per Saldo ergibt sich ein Minderertrag von 78'000 Franken.

Leistungen an die Öffentlichkeit

Der Ausweis der Leistungen für die Öffentlichkeit ist eine kantonale Vorgabe und soll als Grundlage dafür dienen, wieviel die Ortsgemeinden künftig für die Allgemeinheit zu investieren haben.

Die Rechnung wurde akribisch darauf geprüft, welche Positionen nicht im unmittelbaren finanziellen Interesse der Ortsgemeinde liegen, sondern der Gesamtbevölkerung dienen. Dies nicht nur für die direkt offensichtlichen Leistungen, sondern auch für Aufwendungen der Bürgerschaft, der Kommissionen, Verwaltungsrat und Verwaltung. In diesen Kontengruppen wurde jeweils ein Drittel des Aufwandes als Leistung für die Öffentlichkeit eingesetzt. Die Mietpreise der Ortsgemeinde für Wohnungen und Bootsplätze sind sehr moderat angesetzt. Ein Vergleich mit orts- respektive regionsüblichen Preisen ergibt die Differenzen, welche in den Konten 1971.3904 sowie 1971.3902 berücksichtigt sind. In Letzteres fliessen auch die Rabatte für Bootsplatzmieter ein, welche in Schmerikon wohnhaft sind. Da das Verwaltungsvermögen zum grössten Teil ebenfalls im öffentlichen Interesse ist, können auch die Abschreibungen darauf geltend gemacht werden.

Das neu gebildete Konto weist somit eine Aufwandsprognose von knapp 1.1 Mio. Franken aus.

Abschreibungen auf Verwaltungsvermögen

Diese sind um Fr. 92'500 höher als 2013.

Leistungen der Ortsgemeinde für die Öffentlichkeit

Konto	Bezeichnung	Aufwand
1971....	Leistungen im öffentlichen Interesse	1'098'100.00
3140	Unterhalt gedeckte Aabachbrücke	2'000.00
3180	Versicherungen gedeckte Aabachbrücke	1'000.00
3620	Beitrag an politische Gemeinde Frühkurs ZSG	6'500.00
3650	Beiträge an Vereine	13'600.00
3651	Beiträge an kirchliche Institutionen	500.00
3901	Interne Verrechnung Verzicht Miete PG/Träumli	3'800.00
3902	Interne Verrechnung vergünstigte Bootsplätze	658'700.00
3903	Interne Verrechnung Verzicht Pacht- und Baurechtszinsen	138'000.00
3904	Interne Verrechnung vergünstigte Wohnungsmietzinsen	27'000.00
3905	Interne Verrechnung Bürgerschaft/Rat/GPK/Verwaltung	102'500.00
3910	Interne Verrechnung Anteil EDV	7'700.00
3911	Interne Verrechnung Anteil Parkanlagen/Wanderwege	71'700.00
3912	Interne Verrechnung Anteil Naturschutz	12'200.00
3913	Interne Verrechnung Anteil Strassen	11'400.00
3940	Interne Verrechnung Abschreibungen Verwaltungsvermögen	41'500.00

Anlagespiegel

Art	Total m2	Verkehrswert	Bilanzwert 01.01.2013	Investition	Verkauf Buchgewinn	Abschreibung	Bilanzwert 31.12.2013
Landwirtschaft/Scheunen Kanton St. Gallen	697639	1449000	180'000				180'000
Grünzonen/Naturschutz Kanton St. Gallen	360629	844400					
Kanton Schwyz	238437	31008					
Wald Kanton St. Gallen	646220	67500	5'000			-5'000	10'000
Kanton Schwyz	747610	151306	33'000				33'000
unbebautes Land (Bauzone) Liegenschaften/Baurechte	68827	2429300	681				681
Herbargareal (Schätzung 26.11.08)	117578	4894000	109'200	263'919		47	373'072
Insel Bätzimatt	38378	6840000	3921'308			391'308	3'530'000
Hafen/Bootshallen	17'332	393986	10'000				10'000
Überbauung am See (ohne Beteiligung an Baug.)	15'100	2915900	1'030'000			331'500	688'500
Seeuferanlage			22'472	347'919		72	22'400
Wohnliegenschaften	70'17	5924500	250'000			210'000	40'000
Oeffentliche Plätze, Brunnen Wege, Strassen	564	1960000	449'179	100'687		27'167	522'700
Total	2'955'331	27'900'900	6'605'936	712'526		955'094	6'363'368

Verzeichnis Beteiligungen		Bilanzwert 01.01.2013	Abschreibungen	Bilanzwert 31.12.2013
Art	Beteiligungswert			
Baugesellschaft Seefeld	2'129'055	300'000		300'000
Baugesellschaft Wohnen am See	110'000	20'000		110'000
		90'000		

Wertschriftenverzeichnis		Bilanzwert 01.01.2013	Zugänge	Abgänge	Buchgewinne	Bilanzwert 31.12.2013
Art	Anzahl	Kurs-/ Steuerwert				
Aktien EW Schmerikon AG	80	257'600	8'000			8'000
Aktien Bank Linth	50	21'950	1'000			1'000
Aktien St. Galler Kantonalbank	10	3'480	3'000			3'000
KO Raiffeisenbank	1	1'000'000	1'000'000	1'000'000		500'000
			500'000			3'000
						500'000

Finanzplanung

Laufende Rechnung (nach Funktionen)	Rechnung 2013		Voranschlag 2014		Planung 2015		Planung 2016		Planung 2017	
	Aufwand	Ertrag								
Bürgerschaft Behörde Verwaltung	336'050	2'997	344'500	112'300	351'390	114'546	358'418	116'837	365'586	119'174
- Bürgerschaft	13'028		16'100	5'400	16'422	5'508	16'750	5'618	17'085	5'731
- Geschäftsprüfungskommission	10'412		10'000	3'500	10'200	3'570	10'404	3'641	10'612	3'714
- Rat, Kommissionen	117'160		114'800	38'300	117'096	39'066	119'438	39'847	121'827	40'644
- Verwaltung	174'259	2'997	191'000	65'100	194'820	66'402	198'716	67'730	202'691	69'085
- öffentliche Anlässe	21'191		12'600		12'852		13'109		13'371	
Bildung	4'400	3'914	6'000	6'000	6'120	6'000	6'242	6'000	6'367	6'000
- Berufsbildung	4'400	4'400	6'000	6'000	6'120	6'000	6'242	6'000	6'367	6'000
- Schule		-486								
Kultur, Freizeit	171'069	3'133	75'200	75'200	76'704	76'704	78'238	78'238	79'803	79'803
- Kulturförderung	4'000									
- Denkmalpflege, Kulturgut	4'408									
- Parkanlagen	80'661	3'133	75'200	75'200	76'704	76'704	78'238	78'238	79'803	79'803
- Sport	82'000									
Soziales	6'717	-408								
- Humilitäre Hilfen	6'717	-408								
Verkehr	673'765	652'128	551'600	1'217'100	562'632	1'240'494	573'885	1'264'356	585'362	1'288'695
- Strassen, Parkplätze	7'7023	55'387	40'600	47'400	41'412	47'400	42'240	47'400	43'085	47'400
- Schifffahrt und Hafenanlage	596'742	596'741	511'000	1'169'700	521'220	1'193'094	531'644	1'216'956	542'277	1'241'295
Umwelt und Raumordnung	28'054	9'000	33'700	17'200	24'354	17'544	24'821	17'895	25'298	18'253
- Gewässer	9'301	5'000	7'500		7'650		7'803		7'959	
- Steinbruch			1'000		1'000		1'000		1'000	
- Naturschutz	18'753	4'000	25'200	17'200	15'704	17'544	16'018	17'895	16'338	18'253
Volkswirtschaft	105'875	96'938	93'500	67'600	95'370	68'952	97'277	70'331	99'223	71'738
- Forst	91'825	96'938	93'500	67'600	95'370	68'952	97'277	70'331	99'223	71'738
- Tourismus und Werbung	14'050									
Vermögens- und Schuldenverw.	1'219'601	1'883'891	2'194'100	1'803'200	2'503'388	1'921'442	2'528'366	1'952'482	2'545'864	1'913'617
- Landwirtschaftliche Liegenschaft	32'124	48'709	40'500	47'000	41'310	47'940	42'136	45'000	45'000	45'000
- Wohnliegenschaft Hirzen	102'203	137'724	42'000	126'000	42'840	128'520	43'697	131'090	44'571	136'000
- Wohnliegenschaft Rothus	102'005	130'878	52'900	116'200	53'958	118'524	55'037	120'894	56'138	130'000
- Herbag-Areal	492'038	525'402	448'400	511'200	457'368	521'424	466'515	531'852	475'846	542'490
- Übrige Wohnliegenschaften	30'900	37'692	26'700	56'700	27'234	57'834	27'779	58'991	28'334	60'170
- Übrige Liegenschaften	169'782	489'299	188'500	555'000	192'270	523'100	176'115	533'562	179'638	461'733
- Zinsen	263'335	514'187	177'300	349'600	180'846	349'600	184'463	356'592	188'152	363'724
- Erträge ohne Zweckbindung			1'098'100		1'253'062		1'278'123		1'303'686	
- Leistungen im öffentlichen Interesse	27'214		119'700	41'500	254'500	174'500	254'500	174'500	254'500	174'500
- Abschreibungen auf Verw. Vermögen										
Total	2'545'531	2'651'593	3'298'600	3'298'600	3'619'958	3'445'682	3'667'247	3'508'139	3'707'503	3'497'279
Ertragsüberschuss	106'062				-174'276		-161'108		-210'224	

Geldflussrechnung

Geldflussrechnung - Fonds "Flüssige Mittel inkl. Festgeld"	2013 Fr.	2012 Fr.
Geschäftsbereich		
Ertragsüberschuss ausgewiesen	106'061.55	314'110.84
Indirekte Abschreibungen (ordentlich und zusätzlich) gem. LR	708'785.60	1'222'103.60
Aufwertung Finanzvermögen	-5'000.00	-30'000.00
Zunahme (+) Abnahme (-) Allgemeine Rückstellungen	0.00	21'073.80
Verzinsung Legate Edelbert Wespe	72.35	71.50
Verzinsung Forstreservefonds	902.65	891.95
Verzinsung Natur- und Landschaftsschutzfonds / vormals Rietfonds	4'059.85	3'893.15
Verzinsung Ausbildungsfonds	0.00	524.15
Einlage (+) / Entnahme (-) Natur- und Landschaftsschutzfonds	10'000.00	10'000.00
Einlage (+) / Entnahme (-) Ausbildungsfonds	-4'400.00	1'600.00
Einlage (+) / Entnahme (-) Vorfinanzierung Seeuferanlage	0.00	0.00
Einlage (+) / Entnahme (-) Vorfinanzierung Bootshalle	0.00	-100'000.00
Einlage (+) / Entnahme (-) Vorfinanzierung Baurechte	0.00	0.00
Zunahme (+) Abnahme (-) Nutzungsausfälle Naturwaldreservat	0.00	-4'637.00
Einlage (+) / Entnahme (-) Vorfinanzierung Reserve besondere Bauaufgaben	0.00	-500'000.00
Einlage (+) / Entnahme (-) Reserve Spezialfinanzierung Hafen	30'296.62	0.00
Zunahme (-) / Abnahme (+) Guthaben	23'500.43	-19'461.00
Zunahme (-) / Abnahme (+) Aktive Rechnungsabgrenzung	-20'086.25	7'592.30
Zunahme (+) / Abnahme (-) Laufende Verpflichtungen	161'343.13	-14'701.90
Zunahme (+) / Abnahme (-) passive Rechnungsabgrenzung	1'006.65	-33'782.05
Geldfluss aus Geschäftstätigkeit (Cash Flow)	1'016'542.58	879'279.34
Investitionen (-) / (+) Desinvestition Verwaltungsvermögen		
Strassen und Plätze / Strandweg	-263'919.10	0.00
Projektierung Entlastungsstrasse	0.00	-49'415.20
Seeufergestaltung	-347'918.35	-85'105.35
Ersatz Eisenbrücke Aabach	-100'687.45	0.00
Erschliessung Haldenstrasse - über Investitionsrechnung gebucht	0.00	70'000.00
Investitionen (-) / Desinvestition (+) Finanzvermögen		
Neubau Bootshalle	0.00	0.00
Industrie Herbag-Areal	0.00	-50'797.40
Überbauung am See	0.00	0.00
Verkauf Kassenobligationen / Termingeldanlage	500'000.00	500'000.00
Veränderung Beteiligungsgesellschaft Seefeld (Projekt Wohnen am See)	-90'000.00	-20'000.00
Geldfluss aus Investitionstätigkeit	-302'524.90	364'682.05
Betrieblicher Kapitalüberschuss (Freier Cash Flow)	714'017.68	1'243'961.39
Finanzierungsbereich		
Zunahme (+) Abnahme (-) kurzfristige Finanzschulden Bank Linth	0.00	0.00
Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit	0.00	0.00
Veränderung Fonds Flüssige Mittel inkl. Festgeld	714'017.68	1'243'961.39
Nachweis Veränderung Fonds Flüssige Mittel inkl. Festgeld		
Anfangsbestand Flüssige Mittel inkl. Festgelder	3'570'335.49	2'326'374.10
Endbestand Flüssige Mittel inkl. Festgelder	4'284'353.17	3'570'335.49
Abnahme (-) Zunahme (+) Fonds Flüssige Mittel inkl. Festgeld	714'017.68	1'243'961.39

Liquidität

Cash Flow-Berechnung

	Rechnung 2013	Voranschlag 2014	Planung 2015	Planung 2016	Planung 2017
Rechnungsergebnis	106'062		-174'276	-161'108	-210'224
Abschreibungen exkl. Debitoren/Wertschr. Aufwertungen	708'786	663'000	764'500	704'500	644'500
Einlage in Sondervermögen/Spez. Finanz.	5'000				
Bezug aus Sondervermögen	45'332	94'500	21'200	21'200	21'200
Abnahme Guthaben	23'500	6'000		6'000	6'000
Zunahme Akt. Rechnungsabgrenzung	4'400				
Zunahme lauf. Verpflichtungen	20'086				
Zunahme Allg. Rückstellungen	161'343				
Zunahme Passive Rechnungsabgrenzung	1'007				
Betrieblicher Cash Flow	1'016'544.00	751'500.00	605'424.00	558'591.63	449'475.86
Investitionen (exkl. Beteiligungen)	712'525	3'191'700	200'000	200'000	2'500'000
Zunahme Beteiligungsgesellschaften	90'000	20'000	300'000	3'000'000	
Abnahme Termingelder/Obligationen		500'000			
Total Investitionen	302'525	2'711'700	500'000	3'200'000	2'500'000
Freier Cash Flow	714'019	-1'960'200	105'424	-2'641'408	-2'050'524

Betrieblicher Cash Flow	1'016'544	751'500	605'424	558'592	449'476
Bruttoinvestitionen (exkl. Termingelder)	802'525	3'211'700	500'000	3'200'000	2'500'000
Selbstfinanzierungsgrad in %	127%	23%	121%	17%	18%
Selbstfinanzierungsanteil in %	38%	23%	18%	16%	13%

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 Ertrages, 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 Mitteln finanziert werden können.
 Mittelfristig sollte der Selbstfinanzierungsgrad 80-100% betragen, Werte unter 70% sind zu vermeiden
 Der Selbstfinanzierungsgrad liegt als Folge der hohen Investitionen (Seeuferanlage, Wohnen am See, Herbag) in den kommenden Jahren unter den gewünschten 70%

Investitionen

Verpflichtungskreditkontrolle

Datum und Organ	Brutto/Nettokredit in Franken	Kreditabschluss		Jahr	Kreditkontrolle			Abnahme der Abrechnung	
		Kreditbezeichnung	Kreditbezeichnung		Jahresausgaben	Kumulierte Gesamtausgaben	Saldo Reskredit += Kreditüberschreitung	Datum, Organ	
Bürgerversammlung 13.03.2009	150'000			2008	659.05	659.05	-149'340.95		
		Verlängerung Hältstrasse		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		
Bürgerversammlung 16.03.2012	30'000			2012	-	163'163.30	-16'836.70		
Bürgerversammlung 15.03.2013	290'000			2013	263'919.00	427'082.30	-42'917.70		
Bürgerversammlung 15.03.2013	85'000		Ersatz Eisenbrücke Aabach	2013	100'687.45	100'687.45	15'687.45		
Bürgerversammlung 15.03.2013	133'000		Mehrwertsteuer Bootshalle 4/5	2013	-	-	-133'000.00		Bürgerversammlung 2014
Bürgerversammlung 16.03.2012	180'000		Projektiertung Seeufergestaltung	2012	85'105.35	85'105.35	-94'894.65		
				2013	113'547.25	198'652.60	18'652.60		
Bürgerversammlung 23.11.2012	3'300'000		Seeufergestaltung 2. Etappe	2013	234'371.00	234'371.00	-3'065'629.00		
Bürgerversammlung 16.03.2012	220'000		Überbauung Herbag-Areal	2012	50'797.40	50'797.40	-169'202.60		
VR-Beschluss 06.06.2011	20'000		Beteiligung Baugesellschaft "Wohnen am See"	2012	20'000.00				
VR-Beschluss 23.04.2013	60'000			2013	90'000.00				
VR-Beschluss 20.08.2013	30'000			2013		110'000.00			

Investitionsplanung

Anlage	Rechnung 2013		Voranschlag 2014		Planung 2015		Planung 2016		Planung 2017	
	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen
Belagssanierung grosse Allmeind										
Ersatz Eisenbrücke Aabach	100'687									
Entlastungsstrasse	263'919		26'100							
Erschliessung Hälti										
Haldenstrasse					100'000					
Haifen Bad										
Sanierung Bootshalle 1/2										
Seeufergestaltung	347'918		3'065'600				100'000			
Überbauung Herbag-Areal	90'000		100'000		100'000		100'000			
Beteiligung Baugesellschaft "Wohnen am See"			20'000		300'000		3'000'000			2'500'000
Total Investitionen	802'525	-	3'211'700	-	500'000	-	3'200'000	-	2'500'000	-

Abschreibungsplanung

Finanzvermögen

Stand per 31.12.xx vor Abschreibungen

Anlage	Rechnung 2013		Voranschlag 2014		Planung 2015		Planung 2016		Planung 2017	
	Buchwert	Abschreibung 1)	Buchwert	Abschreibung	Buchwert	Abschreibung	Buchwert	Abschreibung	Buchwert	Abschreibung
Bauzone	681		681		681		681		681	
Beteiligung Baugesellschaft Seefeld	300'000		300'000		300'000		300'000		300'000	
Beteiligung Baugesellschaft "Wohnen am See"	110'000		130'000		430'000		3'430'000		3'430'000	
Bootshalle 1/2	10'000		10'000		10'000		110'000		110'000	
Bootshalle 3/6	70'000		70'000		70'000	60'000	10'000	10'000	10'000	
Bootshalle 4/5	940'000	331'500	608'500	208'500	400'000	150'000	250'000	150'000	100'000	90'000
Hafen Bad	10'000		10'000		110'000		110'000		110'000	
Goldberg	10'000		10'000		10'000		10'000		10'000	
Bätzmatt (Insel)	10'000		10'000		10'000		10'000		10'000	
Härti	50'000	40'000	10'000		10'000		10'000		10'000	
Herbag-Areal	3'921'308	391'308	3'630'000	270'000	3'460'000	270'000	3'290'000	270'000	5'520'000	300'000
Hirzen	150'000	140'000	10'000		10'000		10'000		10'000	
Land Baurecht	19'272		19'272	9'400	9'872		9'872		9'872	
Landwirtschaftsland SG	114'000		114'000	10'000	104'000	14'000	90'000	20'000	70'000	
Naturschutzgebiet Bätzmatt	66'000		66'000		66'000	16'000	50'000	10'000	40'000	
Rothus	40'000	30'000	10'000		10'000		10'000		10'000	
Überbauung "Wohnen am See"	22'400		22'400	22'400	-		-		-	
Wald SG	5'000	-5'000	10'000		10'000		10'000		10'000	
Wald SZ	33'000		33'000	23'000	10'000		10'000		10'000	
Total Finanzvermögen	5'881'661	927'808	5'073'853	543'300	5'030'553	510'000	7'720'553	450'000	9'770'553	390'000
Davon Spezialfinanzierung	1'030'000	331'500	698'500	208'500	590'000	210'000	480'000	150'000	330'000	90'000
Ohne Spezialfinanzierung	4'851'661	596'308	4'375'353	334'800	4'440'553	300'000	7'240'553	300'000	9'440'553	300'000

1) inkl. Gewinnverteilung 2012

Verwaltungsvermögen

Anlage	Rechnung 2013		Voranschlag 2014		Planung 2015		Planung 2016		Planung 2017	
	Buchwert	Abschreibung	Buchwert	Abschreibung	Buchwert	Abschreibung	Buchwert	Abschreibung	Buchwert	Abschreibung
Belagsanierung grosse Allmeind (2014-2023)	100'000		100'000	10'000	90'000	10'000	80'000	10'000	70'000	10'000
Eisenbrücke Aabach (2014-2023)	104'478	78.00	104'400	10'500	93'900	10'500	83'400	10'500	72'900	10'500
Entlastungsstrasse (2014-2021)	86'988	88.00	86'900	11'000	75'900	11'000	64'900	11'000	53'900	11'000
Eschliessung Industrie Härti (2014-2025)	353'847	47.00	379'900	30'200	373'800	32'000	343'800	32'000	311'800	32'000
Haldenstrasse (2012-2020)	179'400	27'000.00	179'400	27'000	152'400	27'000	125'400	27'000	98'400	27'000
Strandweg Parz. 1279 (2014-2033)	79'000		79'000	4'000	75'000	4'000	71'000	4'000	67'000	4'000
Seufergestaltung (2014-2049)	943'015		4'008'615	27'000	3'981'615	180'000	3'821'615	160'000	3'661'615	160'000
Total Verwaltungsvermögen	1'846'728	272'13	4'938'215	119'700	4'844'615	254'500	4'590'115	254'500	4'335'615	254'500
Gesamttotal	7'728'389	955'021	10'012'068	663'000	9'875'168	764'500	12'310'668	704'500	14'106'168	644'500

Beteiligungsspiegel

Name, Sitz

Baugesellschaft Seefeld 8716 Schmerikon
 Baugesellschaft "Wohnen am See" 8716 Schmerikon

Rechtsform	Tätigkeit	Eigentumsanteil	Stimmanteil Exekutive	Stimmanteil Legislative	Buchwert 31.12.2013	Beteiligungswert
Einfache Gesellschaft	Immobilien	50%	50%	50%	300'000	2'129'055
Einfache Gesellschaft	Immobilien	50%	50%	50%	110'000	110'000

Vorfinanzierungsspiegel

Bezeichnung
 Renovation Seeuferanlage
 Renovation Bootshalle
 Besondere Bauaufgaben
 Nutzungsausfälle Naturwaldreservat
 Rückkauf Baurechte

Bestand 01.01.2013	Bezüge	Einlagen	Bestand 31.12.2013	Kommentar Veränderung
66'1816			66'1816	
113'384			113'384	
1'439'543		60'457	1'500'000	aus Gewinnverteilung 2012
68'819			68'819	
150'000			150'000	

Rückstellungsspiegel

Rückstellungen

Bestand 01.01.2013	Abgang	Zugang	Bestand 31.12.2013	Kommentar
21'074			21'074	Ferienguthaben

Eigenkapitalnachweis

Eigenkapital

Bestand 01.01.2013	Abgang: Gewinnvert. 2012	Zugang: Gewinn 2013	Bestand 31.12.2013	Kommentar
1'483'153	311'765	106'062	1'277'450	Gewinnverteilung o. BV 2014

Gewährleistungsspiegel

Eventualverbindlichkeiten, Bürgschaften,
 Garantieverbindlichkeiten etc.

Baugesellschaft Seefeld Überbauung Seefeld Nord p.m.
Baugesellschaft Seefeld, "Wohnen am See" p.m.

Baugesellschaft Seefeld

Bilanz 30.09.2013

	Anfangsbestand 01.10.2012	Veränderung 2012/2013		Endbestand 30.09.2013
		Zuwachs	Abgang	
AKTIVEN	7'770'645.05	1'068'056.43	1'140'275.85	7'698'425.63
Umlaufvermögen	240'645.05	1'068'056.43	1'040'275.85	268'425.63
Flüssige Mittel	200'640.65	536'100.84	518'072.07	218'669.42
Kasse	194.75		146.25	48.50
Mietzinskonto Bank Linth	195'557.82	456'083.32	468'465.62	183'175.52
Liegenschaftenkonto St. Galler Kantonalbank	4'888.08	80'017.52	49'460.20	35'445.40
Guthaben	28'804.40	522'255.59	511'003.78	40'056.21
Debitoren Bewohner	-28'840.00	458'289.00	449'523.73	-20'074.73
Akonto-Zahlungen Nebenkosten	57'644.40	63'966.59	61'480.05	60'130.94
Aktive Rechnungsabgrenzung	11'200.00	9'700.00	11'200.00	9'700.00
Transitorische Aktiven	11'200.00	9'700.00	11'200.00	9'700.00
Anlagevermögen	7'530'000.00		100'000.00	7'430'000.00
Liegenschaften	8'340'000.00			8'340'000.00
Abschreibungen/Wertberichtigungen	-810'000.00		100'000.00	-910'000.00
PASSIVEN	7'770'645.05	100'687.45	78.25	7'698'425.63
Fremdkapital	3'391'896.05	176'422.80	63'961.80	3'279'435.05
Laufende Verpflichtungen	91'896.05	76'422.80	63'961.80	79'435.05
Kreditoren	16'054.25	16'054.25		
Akonto-Zahlungen Nebenkosten	75'841.80	60'368.55	63'961.80	79'435.05
Mittel- und langfristige Schulden	3'300'000.00	100'000.00		3'400'000.00
Hypotheken Bank Linth	2'300'000.00	100'000.00		2'200'000.00
Hypotheken St. Galler Kantonalbank	1'000'000.00			1'000'000.00
Rückstellungen	125'000.00		10'000.00	135'000.00
Laufende Rechnung	125'000.00		10'000.00	135'000.00
Passive Rechnungsabgrenzung	7'780.00	7'780.00	25'880.00	25'880.00
Transitorische Passiven	7'780.00	7'780.00	25'880.00	25'880.00
Eigenkapital	4'245'969.00		12'141.58	4'258'110.58
Eigenkapital Elektrizitätswerk	2'122'984.50		6'070.79	2'129'055.29
Eigenkapital Ortsgemeinde	2'122'984.50		6'070.79	2'129'055.29
Jahresergebnis		12'141.58		12'141.58

Baugesellschaft Seefeld

Erfolgsrechnung 01.10.2012 bis 30.09.2013

Rechnung 2011/2012		Rechnung 2012/2013		Voranschlag 2014	
Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
407'203.05	411'464	384'398.57	396'540.15	270'000.00	385'100.00
4'261.10		12'141.58		115'100.00	
	Laufende Rechnung				
	Ertragsüberschuss				
391'635.95		384'398.57		270'000.00	
	AUFWAND				
229'527.54		213'514.90		202'000.00	
	Kapitalaufwand				
102'619.84		85'317.10		50'000	
42'073.60		43'278.50		45'000	
84'834.10		84'919.30		107'000	
	Hypothekarzinsen				
	Baurechtszinsen				
	Eigenkapitalzinsen				
15'567.10		24'872.75		27'000.00	
	Liegenschaftenaufwand				
14'365.30		22'824.45		25'000	
1'201.80		2'048.30		2'000	
	Unterhalt Gebäude und Anlagen				
	Umgebungsaufwand				
42'108.41		36'010.92		41'000.00	
14'618.20		9'863.35		10'000	
1'084.00		1'799.30		2'000	
5'758.00		5'294.00		5'300	
5'402.45		5'604.65		5'600	
475.42		600.72		600	
1'658.40		1'680.00		1'700	
11'311.94		8'071.75		8'000	
1'800.00		1'850.00		1'800	
	Betriebskosten				
	Liftkosten				
	Übrige Betriebskosten				
	Grundsteuern				
	Versicherungen				
	Bankspesen und Gebühren				
	Rechts- und Treuhandkosten				
	Verwaltungsaufwand				
	Verwaltungsspesen, Porti, Telefon				
	Inserate				
	Debitorenverluste			6'000	
124'261.10		122'141.58		115'100.00	
	Bruttogewinn				
20'000.00		10'000.00			
100'000.00		100'000.00			
	Ersatzinvestitionen/Erneuerungsfonds				
	Abschreibungen				
	ERTRAG				
	411'464.15 Ertrag		396'540.15		385'100.00
	411'322.50 Mietzinseinnahmen		395'940.00		385'000
	Nebenerlöse		503.70		
	141.65 Bankzinsen		96.45		100

Grundsätze Rechnungslegung

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 so-

wie 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) und betragen maximal 25 Jahre. Die Details zu den Abschreibungen sind im Abschreibungsplan Seite 24 ersichtlich. Das Finanzvermögen wird soweit möglich auf Fr. 10'000 mit Einzelbewertungsmethode beschrieben.

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 beschrieben
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

Prüfungs- und Genehmigungsvermerke

Die Richtigkeit der Bilanz und der Erfolgsrechnung 2013 bestätigt:

> Der Finanzverwalter: Martin Hofer

Die Verabschiedung der Bilanz und Erfolgsrechnung 2013 sowie des detaillierten Voranschlages 2014 erfolgte am 21. Januar 2014.

Namens des Verwaltungsrates der Ortsgemeinde

> Der Präsident: Thomas Kuster

> Die Ratsschreiberin: Evi Wenk

Die Geschäftsprüfungskommission hat die Jahresrechnung 2013 sowie den detaillierten Voranschlag 2014 der Ortsgemeinde Schmerikon geprüft und für richtig befunden.

8716 Schmerikon, 14. Februar 2014

Die Geschäftsprüfungskommission:

Irene Romer, Präsidentin

Manuel Oberholzer

Andreas Wespe

Nicole Ricklin

Rolf Geisser

Genehmigt durch die Bürgerschaft der Ortsgemeinde Schmerikon am 14. März 2014.

Der Versammlungsleiter:

Die Protokollführerin:

Die Stimmzähler:

Bericht und Antrag der Geschäftsprüfungskommission

Geschätzte Mitbürgerinnen und Mitbürger

Im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen haben wir die Buchführung, die Jahresrechnung 2013, den detaillierten Voranschlag 2014 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 2013 samt Vermögensausweis per 31. Dezember 2013 wurde durch die Fey Audit & Consulting AG durchgeführt. Diese Prüfung erfolgte nach den Grundsätzen des schweizerischen Berufsstandes.

Die Prüfung erfolgte mittels Analysen und Erhebungen aufgrund von Stichproben.

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

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

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

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

Aufgrund unserer Prüfungstätigkeit stellen wir folgenden Antrag:

> Die Jahresrechnung 2013 der Ortsgemeinde Schmerikon sei zu genehmigen

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

Schmerikon, 14. Februar 2014

Die Geschäftsprüfungskommission:

Irene Romer, Präsidentin

Manuel Oberholzer

Andreas Wespe

Nicole Ricklin

Rolf Geisser

Gutachten und Antrag

des Verwaltungsrates der Ortsgemeinde Schmerikon an die ordentliche Bürgerversammlung vom 14. März 2014 betreffend:
Mietvertrag zwischen der Ortsgemeinde Schmerikon und dem Fussballclub Schmerikon über insgesamt 26'806 m² Land auf Grundstück Nr. 402 in der grossen Allmeind.

Ausgangslage

Fussballclub und Ortsgemeinde haben 2 Verträge abgeschlossen: Baurechtsvertrag vom 12.04.1990 über ca. 17'500 m² für 2 Spielplätze und Clubgebäude. Dieser Vertrag läuft am 31.12.2014 aus und über eine Verlängerung ist zu verhandeln.

Pachtvertrag vom 12.11.2004 über 8'470 m² (Allwetterplatz). Ablauf 31.12.2014 mit einer Verlängerungsoption von 20 Jahren, entsprechende Verhandlungen müssen bis Ende 2013 abgeschlossen sein. Die damals vereinbarte kurze Vertragsdauer von 10 Jahren zielte darauf ab, beide Verträge ab 01.01.2015 zusammenzufassen und mit gleichlautenden Bedingungen zu versehen. Im Herbst 2013 verhandelte der Verwaltungsrat deshalb mit den Verantwortlichen des Fussballclubs und daraus resultierte der vorliegende Vertrag.

Art des Vertrages

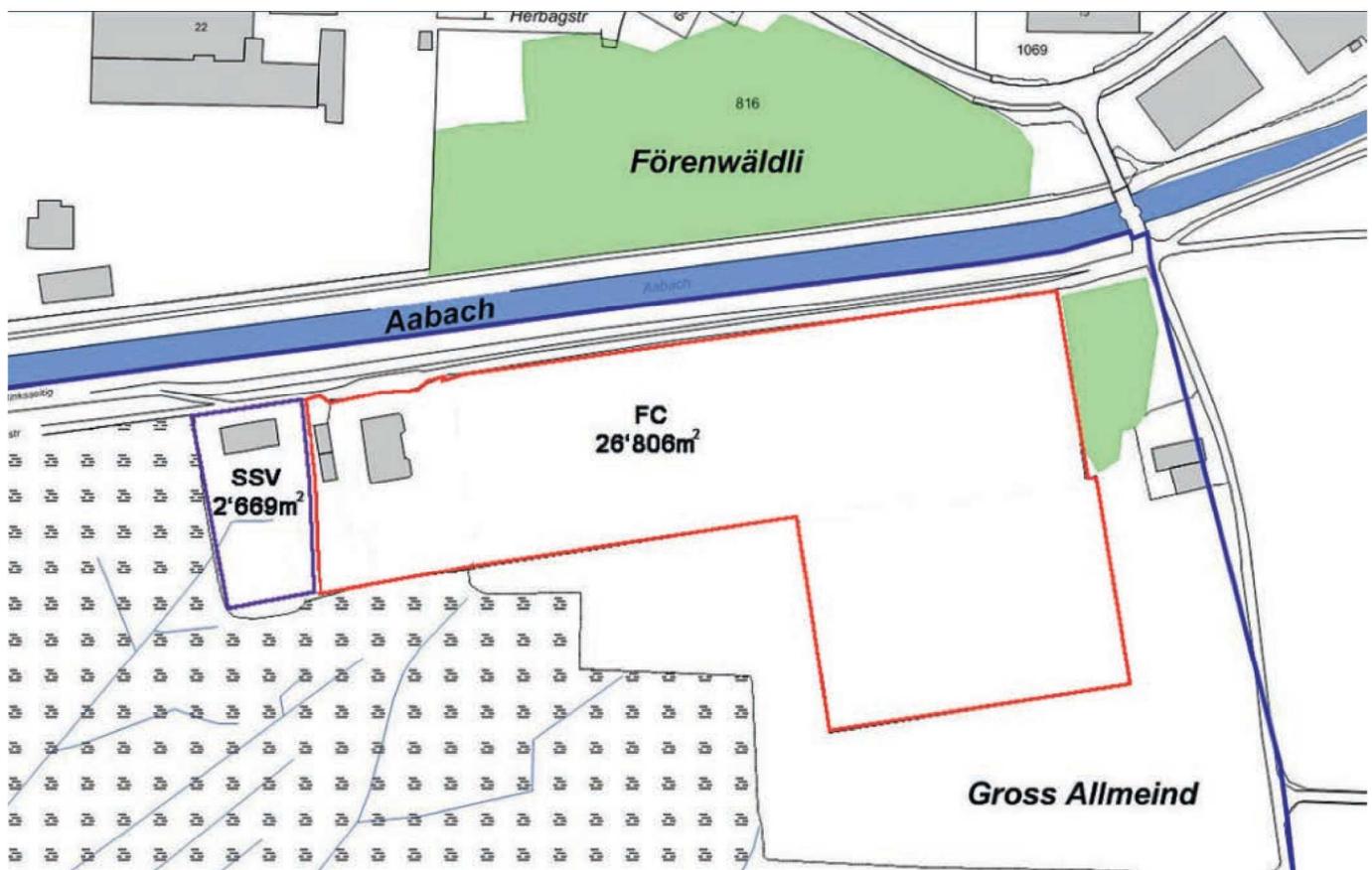
Sowohl 1990 wie auch 2004 wollte die Ortsgemeinde dem Fussballclub Flächen zur Verfügung stellen, auf welchen sportliche Veranstaltungen stattfinden können. Die Vertragswerke sind jedoch nicht übereinstimmend (Baurechtsvertrag, Pachtvertrag), was zu Problemen bezüglich Nutzung und Vertragsdauer führen kann.

So hat ein Baurechtsvertrag eine minimale Dauer von 30 Jahren und die Vertragsfläche wird als eigenes Grundstück ausgetrennt, auf welchem Begünstigte im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen Bauten und Anlagen erstellen und als Eigentum beibehalten können.

Eine Pacht hingegen ist grundsätzlich für Landwirtschaftsflächen vorgesehen und unterliegt klaren gesetzlichen Vorgaben. Die Fussballplätze befinden sich in der Zone Grünzone Sportanlagen resp. Erholung und damit erscheint ein Mietvertrag mit definiertem Verwendungszweck sinnvoll.

Vertragsdetails (ganzer Text im Anhang)

- > Der Platz darf nur für Veranstaltungen des Fussballclubs oder für andere sportliche Anlässe genutzt werden.
- > Der Mietzins beträgt Fr. 2.00 pro m² und Jahr und wird erlassen; er ist auf die Dauer des Mietverhältnisses beschränkt (bisher Fr. 500.00 pro Jahr für beide Flächen).
Der erlassene Mietzins von jährlich 53'612.00 Franken ist eine Leistung der Ortsgemeinde für die Öffentlichkeit und sowohl buchhalterisch wie auch im Vertrag auszuweisen.
- > Es wird eine feste Mietdauer von 10 Jahren vereinbart, anschliessend tritt ein Optionsrecht für eine Mietverlängerung



Situationsplan: Mietflächen Fussballclub und Sportschützenverein

von zweimal 10 Jahren in Kraft. Wird die Option nicht eingelöst oder der Vertrag nicht von einer Partei gekündigt, so geht er in ein unbefristetes Mietverhältnis über. Zusätzlich wird dem Mieter ein einseitiges Kündigungsrecht innert 6 Monaten eingeräumt.

Damit soll der Vertrag dem Fussballclub grösstmögliche Flexibilität garantieren, falls sich die Situation für den Verein verändert (Reduktion, Auflösung, Fusion etc.).

> Bei Auflösung oder Kündigung des Verhältnisses kann die Ortsgemeinde den Abbruch der Gebäude verlangen, ohne dafür eine Entschädigung zu entrichten.

Die Ortsgemeinde kann demnach die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes verlangen und die Gebäulichkeiten entweder käuflich übernehmen oder abrechen lassen.

Stellungnahme des Verwaltungsrates

Der Fussballclub leistet – vor allem im Bereich Junioren – einen wichtigen Beitrag für die Gemeinschaft und der Verwaltungsrat ist der Meinung, dass der Verein die Sicherheit haben muss, diese Aufgaben auch künftig wahrnehmen zu können. Dafür ist ein beträchtlicher finanzieller Aufwand notwendig und deshalb schlagen wir Ihnen vor, auf die bisherigen marginalen Einnahmen ganz zu verzichten und die Plätze als Leistung für die Öffentlichkeit entschädigungslos zur Verfügung zu stellen. Wir sind überzeugt, dass wir damit einen Beitrag zur Jugendförderung leisten und vielen jungen Menschen eine sinnvolle Freizeitgestaltung ermöglichen.

Wir empfehlen Ihnen deshalb, dem Antrag des Verwaltungsrates zuzustimmen.

Antrag:

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

Der vorliegende Mietvertrag zwischen der Ortsgemeinde und dem Fussballclub Schmerikon sei zu genehmigen.

Schmerikon, 14. März 2014

Namens des Verwaltungsrates der Ortsgemeinde Schmerikon

> Der Präsident: Thomas Kuster

> Die Ratsschreiberin: Evi Wenk

MIETVERTRAG

Vermieterin:

Ortsgemeinde Schmerikon, Hauptstr. 2, 8716 Schmerikon
vertreten durch den Ortsverwaltungsrat und dieser durch Orts-
verwaltungsratspräsident Thomas Kuster und Verwaltungsrats-
schreiberin Evi Wenk

Mieter:

Fussballclub Schmerikon, Postfach 60, 8716 Schmerikon
vertreten durch den Präsidenten Cristofaro Vincenzo und Ak-
tuarin Gasser Sabrina

1. Mietobjekt

GS-Nr. 402 Grosse Allmeind
Fläche: 26'806 m²

Der Umfang und die Begrenzung des Mietobjektes von Grund-
stück Nr. 402 im Ausmass von 26'806 m² ist im Situationsplan
(M 1:1000) eingezeichnet, welcher einen integrierenden Be-
standteil dieses Mietvertrages bildet.

Abgrenzung:

Nicht zum Mietobjekt gehören das Clubhaus, die Nebenbauten,
der Bürocontainer und der westliche Materialunterstand. Diese
Bauten gehören dem Fussballclub und dürfen auf Dauer des
Mietvertrages zwischen den beiden Parteien fortbestanden
lassen werden.

2. Verwendungszweck

Der Platz darf nur für Veranstaltungen des Fussballclubs oder
für andere sportliche Anlässe genutzt werden. Die Benützung
des Platzes durch andere Vereine ist mit dem Präsidenten des
Fussballclubs Schmerikon abzusprechen.

Der Fussballclub Schmerikon ist verpflichtet, die auf der Flä-
che des Mietobjektes Nr. 402 erstellten Bauten mit dem not-
wendigen Zubehör (z.B. Ballfänger, Fussballtore usw.) ord-
nungsgemäss zu benützen und zu unterhalten (257f OR).

3. Unterhalt

Der Fussballclub ist für eine ordnungsgemässe Pflege der Miet-
fläche und des Umlandes verantwortlich. Diese hat nach jedem
Anlass zu erfolgen. Insbesondere ist jegliches Abstellen von
Material ausserhalb des Mietobjektes und insbesondere im
östlichen Wäldli untersagt.

4. Gewährleistung

Jede Gewährleistungspflicht der Grundeigentümerin für Rechts-
und Sachmängel des gemieteten Grundstückes wird wegbe-
geben. Insbesondere leistet die Grundeigentümerin keine
Gewähr für die Bodenbeschaffenheit des Mietlandes und über-
nimmt keine Schadenshaftung für die Schäden durch ein all-
fälliges Naturereignis wie zum Beispiel Hochwasser usw.

5. Haftpflicht

Sollte die Grundeigentümerin aus irgendwelchen Gründen von
Dritten für Ansprüche belangt werden, die direkt oder indi-
rekt auf die Ausübung des Mietrechts zurückzuführen sind,
ist der Mieter verpflichtet, die Grundeigentümerin in vollem
Umfang zu entlasten und schadlos zu halten.

Der Mieter ist verpflichtet, Haftpflichtversicherungen abzu-
schliessen, welche für alle aus dem Bestehen und dem Betrieb
des Mietgrundstückes sich ergebenden Schadenfälle (insbe-
sondere auch Grundwasser- und Luftverschmutzung) genü-
gend Deckung bieten. Im Weiteren hat der Mieter seine Bauten
selber zu versichern.

6. Zufahrt

Auf den Zufahrtswegen besteht ein Fahrverbot für Motorwagen,
Motorräder und Motorfahrräder (Signal 2.14). Die Zufahrt zum
Mietobjekt ist nur mit schriftlicher Ausnahmegewilligung der
politischen Gemeinde gestattet. Der Mieter hat dafür zu sorgen,
dass keine unberechtigten Fahrzeuge den Weg befahren.

7. Parkierungskonzept

Das Parkieren von Fahrzeugen südlich der Aabachbrücke, ist
untersagt. Der Mieter hat durch seine Aufsichtsorgane dafür
zu sorgen, dass diese Bedingung strikte eingehalten wird.

8. Mietzins

Der jährliche Mietzins beträgt Fr. 2.-/m²: 26'806 m² x Fr. 2.-
= Fr. 53'612.-. Der Mietzins wird im Sinne einer Leistung der
Ortsgemeinde an die Öffentlichkeit erlassen. Dieser Erlass
des Mietzinses wird auf die Dauer des Mietverhältnisses zwi-
schen dem Fussballclub und der Ortsgemeinde Schmerikon
beschränkt.

9. Indexierung

Der Mietzins wird alle fünf Jahre dem Landesindex der Kon-
sumentenpreise angepasst, erstmals per 1. Januar 2020. Mass-
gebend für die Anpassung ist der am 31. Juli des Vorjahres
geltende Index (erstmalig per 31.07.2019). Als Basis gilt der
Indexstand vom 31. Juli 2013 (99.0%, Basis 2010).

10. Nebenkosten/Steuern

Die Gebühren, sämtliche Nebenkosten (insbesondere Wasser-
zinsen, Elektrizitäts-, Kanalisations-, Kehrichtabfuhrgebüh-
ren, Versicherungsprämien, Steuern usw.) die aufgrund des
Mietvertrages selbst oder aufgrund der erstellten Anlagen und
Einrichtungen erhoben werden, sind durch den Mieter zu be-
zahlen. Er hat auch allfällige künftige Kosten (namentlich An-
schlussgebühren für Elektrizität, Wasser, Kanalisation usw.)
selbst zu begleichen.

11. Dauer des Mietvertrages

Die Vertragspartner vereinbaren vom 01.01.2015 bis am 31.12.
2024 eine feste Vertragsdauer von zehn (10) Jahren. Nach Ab-

lauf dieser festen Vertragsdauer gewährt die Vermieterin dem Mieter zwei Mal (2 x) ein Optionsrecht auf eine (1) weitere feste Vertragsdauer von zehn (10) Jahren. Will der Mieter von diesem Recht Gebrauch machen, so hat er dies der Vermieterin mittels Einschreibebrief unter Einhaltung einer dreizehnmönatigen (13) Anzeigefrist (jeweils bis spätestens Ende November des Vorjahres der festen Vertragsdauer bei der Vermieterin) anzuzeigen.

Sollte der Mieter weder sein Optionsrecht geltend machen, noch der Mietvertrag vom Mieter oder von der Vermieterin gekündigt werden, so geht das Mietverhältnis in ein unbefristetes Mietverhältnis über. In diesem Fall unterliegt der Mietzins nicht mehr der Indexklausel, sondern dem Referenzzinssatz, dem Landesindex der Konsumentenpreise sowie der allgemeinen Kostensteigerung. Für die dannzumalige Mietzinsanpassung gelten der Referenzzinssatz, die allgemeine Kostensteigerung und der Landesindex der Konsumentenpreise zum Zeitpunkt der letzten Indexanpassung als Basis vereinbart. Die Vermieterin räumt dem Mieter zusätzlich ein einseitiges Kündigungsrecht ein, den Vertrag vorzeitig auf jedes Monatsende zu kündigen. Dies unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 6 Monaten.

12. Wiederherstellung bei Auflösung des Mietverhältnisses

Der Mieter ist verpflichtet bei Auflösung oder Ablauf des Mietverhältnisses den Boden in kulturfähigem Zustand zu hinterlassen, sofern die Vermieterin keine Verwendung für die Bauten hat. Die Kosten sind durch den Mieter zu tragen.

Die Vermieterin kann den Abbruch der Gebäulichkeiten verlangen, ohne dafür eine Entschädigung zu bezahlen.

13. Geltendes Recht

Dieser Vertrag untersteht den Mietrechtsbestimmungen gemäss Obligationenrecht Art. 253-274, sofern die Parteien in diesem Vertrag nichts anderes vereinbart haben.

Schmerikon,

ORTSVERWALTUNGSRAT SCHMERIKON

Namens des Verwaltungsrates

Der Präsident

Thomas Kuster

Die Ratsschreiberin

Evi Wenk

Schmerikon,

FUSSBALLCLUB SCHMERIKON

Namens des Vorstandes

Der Präsident

Vincenzo Cristofaro

Die Aktuarin

Sabrina Gasser

Gutachten und Antrag

des Verwaltungsrates der Ortsgemeinde Schmerikon an die ordentliche Bürgerversammlung vom 14. März 2014 betreffend:

Mietvertrag zwischen der Ortsgemeinde Schmerikon und dem Sportschützenverein Schmerikon über 2'669 m² Land auf Grundstück Nr. 402 in der grossen Allmeind.

Ausgangslage

Mit dem Sportschützenverein hat die Ortsgemeinde am 05.06.1979 einen Baurechtsvertrag über ca. 1'500 m² abgeschlossen. Die Vertragsdauer beträgt 35 Jahre und würde – ohne Verhandlungen über eine Verlängerung – am 25.04.2014 ablaufen.

Beide Parteien haben 2013 Verhandlungen betreffend einer Vertragsverlängerung aufgenommen und konnten sich auf den vorliegenden Vertrag einigen.

Situation (vgl. Plan Seite 31):

Es gelten dieselben Überlegungen und Vertragsdetails wie bei der Vereinbarung mit dem Fussballclub:

> Ein Baurechtsvertrag mit einer minimalen Laufzeit von 30 Jahren und eingetragener Fläche ist für die Zwecke eines Sportvereines nicht geeignet. Auch hier ist ein Mietvertrag mit definiertem Verwendungszweck die adäquate Vereinbarung.

> Der (erlassene) Mietzins beträgt ebenfalls Fr. 2.00 pro m² und Jahr, bisher pauschal Fr. 100.00.

Die Bestimmungen zur Dauer des Mietvertrages entsprechen denen im Vertrag mit dem Fussballclub.

Auch die Vorgaben zur Wiederherstellung bei Ablauf oder Kündigung des Vertrages sind identisch.

Stellungnahme des Verwaltungsrates

Der Vertragsabschluss erfolgte 1979 nach über 10-jähriger Evaluation eines geeigneten Standortes. Diskutiert wurde ein Schützenstand unter anderem am Waldrand im Bürgital, auf Parzelle 247 nördlich des Grundwasserpumpwerkes sowie der heutigen Lage in der grossen Allmeind.

Schliesslich stimmte 1976 auch das kantonale Planungsamt dem Standort südlich des Aabach zu.

Die Sportschützen investierten in den letzten 30 Jahren viel Energie und finanzielle Mittel in den Ausbau des Schützenstandes.

Der Verein ist gut abgestützt und möchte in nächster Zeit die in die Jahre gekommene elektronische Trefferanzeige ersetzen sowie einen Kugelfang erstellen, durch welchen die verwendete Bleimunition aufgefangen wird und somit nicht mehr das Erdreich belastet.

Auch in diesem Fall ist der Verwaltungsrat der Meinung, dass die Sportschützen mit einem neuen Vertrag unterstützt werden sollten, damit sie ihren Sport auch künftig ausüben können und empfiehlt Ihnen Annahme des Antrages.

Antrag:

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

Der vorliegende Mietvertrag zwischen der Ortsgemeinde und dem Sportschützenverein Schmerikon sei zu genehmigen.

Schmerikon, 14. März 2014

Namens des Verwaltungsrates der Ortsgemeinde Schmerikon

> Der Präsident: Thomas Kuster

> Die Ratsschreiberin: Evi Wenk

Anhang

MIETVERTRAG

Vermieterin:

Ortsgemeinde Schmerikon, Hauptstr. 2, 8716 Schmerikon
vertreten durch den Ortsverwaltungsrat und dieser durch Orts-
verwaltungsratspräsident Thomas Kuster und Verwaltungsrats-
schreiberin Evi Wenk

Mieter:

Sportschützenverein Schmerikon, Brauereistrasse 19, 8730 Uz-
nach, vertreten durch den Präsidenten Thomas Jud und den
Vizepräsidenten Pascal Tanner

1. Mietobjekt

GS-Nr. 402 Grosse Allmeind
Fläche: 2'669 m²

Der Umfang und die Begrenzung des Mietobjektes von Grund-
stück Nr. 402 im Ausmass von 2'669 m² ist im Situationsplan
(M 1:1000) eingezeichnet, welcher einen integrierenden Be-
standteil dieses Mietvertrages bildet.

Abgrenzung:

Nicht zum Mietobjekt gehören das Clubhaus, die 50-Meter
Schiessanlage sowie allfällige Nebenbauten. Diese Bauten ge-
hören den Sportschützen und dürfen auf Dauer des Mietvertra-
ges zwischen den beiden Parteien fortbestanden lassen wer-
den.

2. Verwendungszweck

Der Platz darf nur für den Betrieb einer Kleinkaliber- und Luft-
gewehrschiessanlage genutzt werden.

Die Benützung des Platzes durch andere Vereine ist mit dem
Präsidenten des Sportschützenvereins Schmerikon abzuspre-
chen.

Der Sportschützenverein Schmerikon ist verpflichtet, die auf
der Fläche des Mietobjektes Nr. 402 erstellten Bauten mit dem
notwendigen Zubehör ordnungsgemäss zu benützen und zu
unterhalten (257f OR).

3. Unterhalt

Der Sportschützenverein ist für eine ordnungsgemässe Pflege
der Mietfläche und des Umlandes verantwortlich. Diese hat
nach jedem Anlass zu erfolgen. Insbesondere ist jegliches Ab-
stellen von Material ausserhalb des Mietobjektes untersagt.

4. Gewährleistung

Jede Gewährleistungspflicht der Grundeigentümerin für Rechts-
und Sachmängel des gemieteten Grundstückes wird wegbe-
geben. Insbesondere leistet die Grundeigentümerin keine
Gewähr für die Bodenbeschaffenheit des Mietlandes und über-
nimmt keine Schadenshaftung für die Schäden durch ein all-
fälliges Naturereignis wie zum Beispiel Hochwasser usw.

5. Haftpflicht

Sollte die Grundeigentümerin aus irgendwelchen Gründen von
Dritten für Ansprüche belangt werden, die direkt oder indi-
rekt auf die Ausübung des Mietrechts zurückzuführen sind,
ist der Mieter verpflichtet, die Grundeigentümerin in vollem
Umfang zu entlasten und schadlos zu halten.

Der Mieter ist verpflichtet, Haftpflichtversicherungen abzu-
schliessen, welche für alle aus dem Bestehen und dem Betrieb
des Mietgrundstückes sich ergebenden Schadenfälle (insbe-
sondere auch Grundwasser- und Luftverschmutzung) genü-
gend Deckung bieten. Im Weiteren hat der Mieter Ihre Bauten
selber zu versichern.

6. Zufahrt

Auf den Zufahrtswegen besteht ein Fahrverbot für Motorwagen,
Motorräder und Motorfahrräder (Signal 2.14). Die Zufahrt zum
Mietobjekt ist nur mit schriftlicher Ausnahmegewilligung der
politischen Gemeinde gestattet. Der Mieter hat dafür zu sorgen,
dass keine unberechtigten Fahrzeuge den Weg befahren.

7. Parkierungskonzept

Das Parkieren von Fahrzeugen südlich der Aabachbrücke, ist
untersagt. Der Mieter hat durch seine Aufsichtsorgane dafür
zu sorgen, dass diese Bedingung strikte eingehalten wird.

8. Mietzins

Der jährliche Mietzins beträgt Fr. 2.-/m²: 2'669 m² x Fr. 2.-
= Fr. 5'338.-. Der Mietzins wird im Sinne einer Leistung der
Ortsgemeinde an die Öffentlichkeit erlassen. Dieser Erlass des
Mietzinses wird auf die Dauer des Mietverhältnisses zwischen
dem Sportschützenverein und der Ortsgemeinde Schmerikon
beschränkt.

9. Indexierung

Der Mietzins wird alle fünf Jahre dem Landesindex der Kon-
sumentenpreise angepasst, erstmals per 1. Januar 2020. Mass-
gebend für die Anpassung ist der am 31. Juli des Vorjahres
geltende Index (erstmalig per 31.07.2019). Als Basis gilt der
Indexstand vom 31. Juli 2013 (99.0%, Basis 2010).

10. Nebenkosten/Steuern

Die Gebühren, sämtliche Nebenkosten (insbesondere Wasser-
zinsen, Elektrizitäts-, Kanalisations-, Kehrrichtabfuhrgebü-
hren, Versicherungsprämien, Steuern usw.) die aufgrund des
Mietvertrages selbst oder aufgrund der erstellten Anlagen und
Einrichtungen erhoben werden, sind durch den Mieter zu be-
zahlen. Er hat auch allfällige künftige Kosten (namentlich An-
schlussgebühren für Elektrizität, Wasser, Kanalisation usw.)
selbst zu begleichen.

11. Dauer des Mietvertrages

Die Vertragspartner vereinbaren vom 01.01.2015 bis am 31.12.
2024 eine feste Vertragsdauer von zehn (10) Jahren. Nach Ab-

lauf dieser festen Vertragsdauer gewährt die Vermieterin dem Mieter zwei Mal (2 x) ein Optionsrecht auf eine (1) weitere feste Vertragsdauer von zehn (10) Jahren. Will der Mieter von diesem Recht Gebrauch machen, so hat er dies der Vermieterin mittels Einschreibebrief unter Einhaltung einer dreizehnmönatigen (13) Anzeigefrist (jeweils bis spätestens Ende November des Vorjahres der festen Vertragsdauer bei der Vermieterin) anzuzeigen.

Sollte der Mieter weder sein Optionsrecht geltend machen, noch der Mietvertrag vom Mieter oder der Vermieterin gekündigt werden, so geht das Mietverhältnis in ein unbefristetes Mietverhältnis über. In diesem Fall unterliegt der Mietzins nicht mehr der Indexklausel, sondern dem Referenzzinssatz, dem Landesindex der Konsumentenpreise sowie der allgemeinen Kostensteigerung. Für die dannzumalige Mietzinsanpassung gelten der Referenzzinssatz, die allgemeine Kostensteigerung und der Landesindex der Konsumentenpreise zum Zeitpunkt der letzten Indexanpassung als Basis vereinbart. Die Vermieterin räumt dem Mieter zusätzlich ein einseitiges Kündigungsrecht ein, den Vertrag vorzeitig auf jedes Monatsende zu kündigen. Dies unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 6 Monaten.

12. Wiederherstellung bei Auflösung des Mietverhältnisses

Der Mieter ist verpflichtet bei Auflösung oder Ablauf des Mietverhältnisses den Boden in kulturfähigem Zustand zu hinterlassen, sofern die Vermieterin keine Verwendung für die Bauten hat. Die Kosten sind durch den Mieter zu tragen.

Die Vermieterin kann den Abbruch der Gebäulichkeiten verlangen, ohne dafür eine Entschädigung zu bezahlen.

13. Geltendes Recht

Dieser Vertrag untersteht den Mietrechtsbestimmungen gemäss Obligationenrecht Art. 253-274, sofern die Parteien in diesem Vertrag nichts anderes vereinbart haben.

Schmerikon,

ORTSVERWALTUNGSRAT SCHMERIKON

Namens des Verwaltungsrates

Der Präsident

Thomas Kuster

Die Ratsschreiberin

Evi Wenk

Schmerikon,

SPORTSCHÜTZENVEREIN SCHMERIKON

Namens des Vorstandes

Der Präsident

Thomas Jud

Der Vizepräsident

Pascal Tanner

Gutachten und Antrag

des Verwaltungsrates der Ortsgemeinde Schmerikon an die ordentliche Bürgerversammlung vom 14. März 2014 betreffend:
Grundsätzliche Zustimmung der Ortsbürgerschaft zur Realisierung der Überbauung «Wohnen am See» gemeinsam mit dem Elektrizitätswerk Schmerikon AG durch die Baugesellschaft Seefeld.

Ausgangslage

Zur Realisierung der Überbauung Seefeld Nord gründeten die Ortsgemeinde und das Elektrizitätswerk Schmerikon 1998 die einfache Gesellschaft «Baugesellschaft Seefeld» (durch die Bürgerschaft genehmigt am 27.11.1998). Als Zweck wurde im Konsortialvertrag der Erwerb von Grundstücken und deren Überbauung im Gebiet Seefeld Nord angegeben. Ursprünglich war vorgesehen, diese Gesellschaft nach abgeschlossener Realisierung, Verkauf, respektive Vermietung der Wohnungen aufzulösen.

Nachdem jedoch beide Partner die Bewirtschaftung der Liegenschaften gemeinsam übernahmen und gegebenenfalls bereit waren, künftig wiederum Projekte zu realisieren, wurde 2005 ein neuer Vertrag ausgehandelt (genehmigt am 17.06.2005), welcher als wichtigsten Punkt den folgenden Passus enthält: «Mit Zustimmung beider Gesellschafter können weitere gemeinsame Projekte realisiert werden.»

Für das Elektrizitätswerk ist dies der Verwaltungsrat und im Falle der Ortsgemeinde hat die Bürgerschaft darüber zu befinden.

Erwägungen

Aufgrund des Investitionsvolumens von über 8 Mio. Franken suchte die Ortsgemeinde 1998 einen Partner, damit zum einen die Realisierung überhaupt möglich war und zum anderen die Risiken besser verteilt werden konnten. Die Intention der Überbauung war, eine unschöne Baulücke zu schliessen, für die Ortsgemeinde langfristig Substanz zu erhalten und für das Dorf Schmerikon bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Ein primäres Renditedenken stand dabei nicht im Vordergrund und somit kam ein privater Investor als Partner nicht in Frage. Das Elektrizitätswerk als halböffentliche Unternehmung hatte ähnliche Zielvorstellungen und so entstand diese Partnerschaft, welche sehr erfolgreich war und nach wie vor ist.

Im aktuellen Fall der Überbauung «Wohnen am See» mit einem ungleich höheren Kapitalbedarf erscheint es wiederum sinnvoll, das Projekt mit einem Partner anzugehen und für den Verwaltungsrat war es naheliegend, dieses wiederum mit dem Elektrizitätswerk zu realisieren. Der Verwaltungsrat empfiehlt Ihnen deshalb, dem grundsätzlichen Antrag für eine erneute Partnerschaft zuzustimmen. Im positiven Fall haben anschliessend Bürgerversammlungen über Projektierungs-, respektive Baukredite zu entscheiden.

Antrag:

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

Die Ortsgemeinde stimmt im Grundsatz einer Realisierung der Überbauung «Wohnen am See» gemeinsam mit dem Elektrizitätswerk Schmerikon zu.

Schmerikon, 14. März 2014

Namens des Verwaltungsrates der Ortsgemeinde Schmerikon

> Der Präsident: Thomas Kuster

> Die Ratsschreiberin: Evi Wenk

Ämterzuteilung per 1. Januar 2014

Verwaltungsrat

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

Geschäftsprüfungskommission:

Irene Romer, Präsidentin
Manuel Oberholzer
Andreas Wespe
Nicole Ricklin
Rolf Geisser

Stimmzähler:

Christoph Blarer
Claudia Carava
Marianne Koller
Karl Rimmele
Rita Rüegg
Ursula Wenk

Organisation

Verwaltung:

Thomas Kuster	Präsident
Martin Hofer	Finanzverwalter
Evi Wenk	Ratsschreiberin, Sekretariat
Sepp Kuriger	Revierförster
Herbert Kriech	Unterhalt Hafen- und See- anlagen, Hauswartung
Ljiljana Maksic	Raumpflegerin

Kommissionen:

Baukommission Neugestaltung Seeanlage	Präsident	Markus Krauer Fredi Hildbrand Karl Koller
Wählergremium	Präsidentin	Elisabeth Brunner

Delegierte der Ortsgemeinde in Kommissionen:

Einbürgerungsrat	Ruth Wespe Thomas Kuster
Naturschutzkommission Politische Gemeinde	Ruth Wespe
Perimeterkommission Aabach	Karl Koller
Betriebskommission Baugesellschaft Seefeld	Markus Krauer, Präsident Werner Kriech Thomas Kuster
Baukommission «Wohnen am See»	Markus Krauer, Präsident Werner Kriech Thomas Kuster

Ortsgemeinde
Hauptstrasse 2
Postfach 137
8716 Schmerikon

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

Quellennachweis Fotos:

Umschlagsbilder: Philip Gribi, Benken

Seiten 11 und 13: Philip Gribi, Benken

Übrige: Ortsgemeinde

