



Bürgerversammlung
Dienstag, 9. Mai 2023, im Kreuz, Jona

Traktanden:

1. Jahresbericht und Jahresrechnung 2022
2. Gutachten: Ausführungskredit Alterswohnungen Schachen
3. Allgemeine Umfrage

Einladung zur Bürgerversammlung

Dienstag, 9. Mai 2023, 19.30 Uhr, im Kreuz, Jona

An der Bürgerversammlung ist die Behandlung der folgenden Traktanden vorgesehen:

1. Jahresbericht und Jahresrechnung 2022

Amtsbericht des Ortsverwaltungsrats über das Jahr 2022
(siehe separates Heft)

Bericht und Antrag des Ortsverwaltungsrats	2
Bericht und Antrag der Geschäftsprüfungskommission	4
Erfolgsrechnung	5
Investitionsrechnung	18
Geldflussrechnung	21
Bilanz	22
Anhang zur Jahresrechnung	24

2. Gutachten:

Ausführungskredit Alterswohnungen Schachen	32
--	----

3. Allgemeine Umfrage

Im Anschluss an die Bürgerversammlung sind Sie zum Apéro eingeladen. Fehlende Stimmausweise können bei der Geschäftsstelle der Ortsgemeinde, Fischmarktstrasse 16, Rapperswil, angefordert werden (info@ogrj.ch, 055 225 79 00).

Bitte beachten Sie: Das Protokoll der Bürgerversammlung liegt vom 24. Mai bis 6. Juni 2023 bei der Geschäftsstelle der Ortsgemeinde, Fischmarktstrasse 16, Rapperswil, öffentlich auf.

Traktandum 1: Jahresbericht/-rechnung 2022

Bericht und Antrag des Ortsverwaltungsrats

Die Jahresrechnung 2022 schliesst bei einem Aufwand von Fr. 12'554'721.36 und einem Ertrag von Fr. 13'632'533.30 mit einem Überschuss von Fr. 1'077'811.94 (operatives Ergebnis nach gesetzlich vorgegebenen Reserveveränderungen) ab.

Budgetiert waren ein Aufwand von Fr. 10'862'000.–, ein Ertrag von Fr. 10'871'700.– und damit ein Überschuss von Fr. 9700.–. Massgebend verantwortlich für dieses Ergebnis sind Aufwertungen bei Liegenschaften im Finanzvermögen.

Erfolgsrechnung

Geschäftsstelle (Allgemeine Verwaltung)

Die Netto-Aufwendungen bei der Geschäftsstelle betragen Fr. 418'853.72. Sie liegen damit unter dem Niveau des Vorjahrs (Fr. 430'150.92) und zudem deutlich unter dem budgetierten Betrag von Fr. 456'700.–. Diverse kleinere Einsparungen bei den einzelnen Positionen sind für dieses Ergebnis verantwortlich.

Stadtmuseum

Die Rechnung des Stadtmuseums sieht einen Betrag zulasten der Ortsgemeinde von Fr. 191'240.42 vor. Budgetiert war ein leicht tieferer Betrag von Fr. 188'400.– Für die leichte Überschreitung sind vor allem die höheren Energiepreise verantwortlich, wobei zu beachten ist, dass ein wesentlicher Teil der Mehrausgaben durch Einsparungen in anderen Bereichen wettgemacht werden konnte.

Schloss

Im Hinblick auf die Umbauarbeiten wurde das Schloss Ende Juni 2022 teilweise und Ende September 2022 komplett geschlossen. Dementsprechend umsichtig ist mit den zur Verfügung gestellten Mitteln umgegangen worden, was sich im positiven Abschluss widerspiegelt. Verantwortlich dafür sind auch die höheren Einnahmen.

Bürgerspital

Das Bürgerspital war im Jahr 2022 in einer Umbruchphase. Der Betrieb Bürgerspital wurde auf einen Bestand von 28 Betten optimiert. Budgetiert war ein Defizit von Fr. 183'000.– zulasten der Vorfinanzierung. Schliesslich konnten noch Fr. 119'883.31 aus der Vorfinanzierung entnommen werden. Fr. 233'214.67 gehen zulasten der Rechnung der Ortsgemeinde. Verantwortlich dafür ist insbesondere, dass die Konzentration auf den Betrieb Bürgerspital bereits Anfang Herbst Tatsache war und daher die Einnahmen tiefer waren als ursprünglich angenommen. Für das Jahr 2023 wird ein

stabiler Betrieb erwartet, der im Rahmen des entsprechenden Budgets abgewickelt werden kann.

Wald & Holz, Forstwirtschaft

Erfreulicherweise hält der positive Trend beim Betrieb Wald & Holz weiterhin an. Budgetiert war ein Überschuss von Fr. 13'000.–. Die Rechnung 2022 weist einen Überschuss von Fr. 121'829.16 aus. Massgebend war zum einen, dass das Lohnbudget nicht ausgeschöpft wurde, und zum anderen waren Mehreinnahmen bei den Arbeiten für Dritte und beim Holzverkauf zu verzeichnen.

Für die Sägerei wurde ein Überschuss von Fr. 9500.– budgetiert. Dieser Betrag konnte übertroffen werden: Die Rechnung weist einen Überschuss von Fr. 37'592.71 auf.

Immobilien

Im Bereich der Liegenschaften im Finanzvermögen war 2022 ein eher ruhiges Jahr. Erfreulich ist, dass die Wohnungen der Ortsgemeinde weiterhin gefragt sind. Lediglich eine Wohnung, bei welcher indes Sanierungsarbeiten durchgeführt wurden, war nicht vermietet. Weiterhin Sorgen bereitet die Vermietung des Restaurants Rathaus: Ein Vertragsabschluss konnte noch nicht verzeichnet werden. Im Vergleich zum Jahr 2021 waren deutlich weniger Mieterwechsel zu verzeichnen. Umfangreiche Sanierungsarbeiten bei den Liegenschaften Burgerau und Seestrasse 6 sind durchgeführt worden. Die Einnahmen aus den Baurechten sind etwas tiefer, da bei einem älteren Baurechtsvertrag Unklarheiten aufgetaucht sind. Diese werden derzeit geklärt.

Investitionsrechnung

Die Investitionsrechnung zeigt Aufwendungen von Fr. 576'770.90 auf. Budgetiert waren Fr. 3'619'500.–. Wie auch in den vergangenen Jahren waren die Hauptpositionen im Verwaltungsvermögen das Projekt «Umbau und Neuinszenierung Schloss» und im Finanzvermögen das Projekt «Alterswohnungen mit Service Schachen».

Beim Projekt «Umbau und Neuinszenierung Schloss» konnte im Jahr 2022 ein weiterer wesentlicher Meilenstein erreicht werden: Der Baustart erfolgte am 7. November 2022. Bis Ende 2022 sind bereits einige Arbeiten durchgeführt worden. Das umgebaute und neuinszenierte Schloss soll im Sommer 2024 wiedereröffnet werden.

Das Projekt «Alterswohnungen Schachen» war während längerer Zeit durch eine Einsprache blockiert; diese Einsprache betrifft grundsätzliche Fragestellungen und liegt ausserhalb des Einflussbereichs der Ortsgemeinde. Die Einsprache wurde Ende 2022 zurückgezogen. Damit kann

mit den Bauarbeiten gegen Ende 2023 begonnen werden.
Ein Bezug der Alterswohnungen ist 2026 denkbar.

Geldflussrechnung

Die Geldflussrechnung gliedert den Geldfluss nach seiner Herkunft in Geldfluss aus Betriebstätigkeit, Geldfluss aus Investitionstätigkeit und Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit.

Bilanz mit Anhang

Die Bilanzsumme beläuft sich per 31. Dezember 2022 auf Fr. 153'638'939.64. Im Vorjahr lag sie bei Fr. 149'814'563.99. Für die Erhöhung sind namentlich die Neuschätzungen von Liegenschaften verantwortlich.

Bei den Vorfinanzierungen wurde eine Bereinigung durchgeführt. Vorfinanzierungen sind Reserven zur teilweisen oder vollständigen Finanzierung des Abschreibungsaufwands bestimmter künftiger Investitionsvorhaben und gehören zum Eigenkapital. Für jedes Investitionsvorhaben wird ein separates Vorfinanzierungskonto geführt. Folgendes ist vorgesehen:

Weiterführung von bestehenden Vorfinanzierungen:

.03 Lützelau	Fr. 135'000.00
Hinweis: für umgesetztes Projekt (Leitungen)	
.04 Stadtmuseum	Fr. 116'804.48
Hinweis: neue Dauerausstellung	
.05 Schloss	Fr. 539'240.00
Hinweis: Projekt «Schloss»	
.06 Strassenbau	Fr. 100'000.00
Hinweis: Sanierung Einfahrten Rapperswil-Schmerikon	
.08 Traktor und Maschinen	Fr. 136'993.05
Hinweis: Kauf Forstfahrzeuge 2023/2024	
.10 Gebäudeunterhalt	Fr. 181'585.85
Hinweis: Projekt «Pulverturm» (Forst)	
.12 Altstadtverschönerung	Fr. 58'740.00
Hinweis: Projekt «Schloss»	
.13 Erneuerung historische Bauten	Fr. 630'248.55
Hinweis: siehe Projekt «Schloss»	

Auflösung von bestehenden Vorfinanzierungen:

.01 Bürgerspital	Fr. 159'188.72
Hinweis: kein Investitionsprojekt	
.02 Heilighüsli	Fr. 13'800.00
Hinweis: kein Investitionsprojekt	
.07 Waldpersonalfürsorge	Fr. 63'888.00
Hinweis: keine Investition	
.09 Boden An- und Verkäufe	Fr. 1'226'967.40
Hinweis: keine Investition	
.11 Hilfsfonds	Fr. 281'099.00
Hinweis: keine Investition	

.14 Bürgerspital	Fr. 0.00
Hinweis: Auflösung mit Rechnung 2022; daher Fr. 0.00	
Total:	Fr. 1'744'943.12

Die aufgelösten Vorfinanzierungen von total Fr. 1'744'943.12 werden verwendet für:

.15 Projekt «Werkhof»	(neu) Fr. 1'500'000.00
Hinweis: Projekt «Werkhof»	
.13 Erneuerung historische Bauten	Fr. 630'248.55
Hinweis: Aufstockung für Projekt «Schloss» um Fr. 244'943.12	

Neue Vorfinanzierung im Rahmen Überschussverwendung:	
.16 Schloss	(neu) Fr. 1'077'811.94
Hinweis: Projekt «Schloss/Szenografie»	

Überschussverwendung

Die Gewinnverwendung 2022 sieht wie folgt aus:

Operatives Ergebnis **Fr. 2'112'586.74**

gesetzlich vorgegebene

Reserveveränderungen

Einlagen in Reserve Wertschwankungen FV	Fr. -1'927'918.76
Entnahmen aus Reserve zus.	
Abschreibungen VV	Fr. 24'490.00
Entnahmen aus Vorfinanzierungen des EK (Bürgerspital)	Fr. 119'883.31
Entnahmen aus Reserve Liegenschaften FV	Fr. 748'770.65

Ergebnis nach gesetzlich vorgegebenen

Reserveveränderungen

Fr. 1'077'811.94

der Bürgerschaft beantragte

Reserveveränderung:

Einlagen in Vorfinanzierungen des EK (Szenografie Schloss)	Fr. 1'077'811.94
--	------------------

Antrag

Der Ortsverwaltungsrat beantragt Ihnen, dem folgenden Beschluss zuzustimmen: Der Jahresrechnung 2022 der Ortsgemeinde Rapperswil-Jona sei zuzustimmen.

Rapperswil, 16. März 2023

Ortsverwaltungsrat

Matthias Mächler	Christoph Sigrist
Präsident	lic. iur. HSG
	Geschäftsführer

Bericht und Antrag der GPK

Als **Geschäftsprüfungskommission** haben wir die Jahresrechnung der Ortsgemeinde Rapperswil-Jona, bestehend aus Berichterstattung, Bilanz, Erfolgsrechnung, Investitionsrechnung, Geldflussrechnung und Anhang sowie die Amtsführung für das am 31. Dezember 2022 abgeschlossene Rechnungsjahr geprüft.

Verantwortung des Ortsverwaltungsrats

Der Ortsverwaltungsrat ist für die Aufstellung der Jahresrechnung und die Amtsführung in Übereinstimmung mit den kantonalen und kommunalen gesetzlichen Vorschriften verantwortlich. Diese Verantwortung beinhaltet die Ausgestaltung, Implementierung und Aufrechterhaltung eines internen Kontrollsystems mit Bezug auf die Aufstellung der Jahresrechnung, die frei von wesentlichen falschen Angaben als Folge von Verstössen oder Irrtümern ist. Darüber hinaus ist der Ortsverwaltungsrat für die Anwendung sachgemässer Rechnungslegungsmethoden sowie die Vornahme angemessener Schätzungen verantwortlich.

Verantwortung der Geschäftsprüfungskommission

Unsere Verantwortung ist es, aufgrund unserer Prüfung ein Prüfungsurteil über die Jahresrechnung sowie die Amtsführung abzugeben. Wir haben unsere Prüfung in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften vorgenommen. Die Prüfung haben wir so zu planen und durchzuführen, dass wir hinreichende Sicherheit gewinnen, ob die Jahresrechnung frei von wesentlichen falschen Angaben ist. Eine Prüfung beinhaltet die Durchführung von Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen für die in der Jahresrechnung enthaltenen Wertansätze und sonstigen Angaben. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemässen Ermessen des Prüfers. Dies schliesst eine Beurteilung der Risiken wesentlicher falscher Angaben in der Jahresrechnung als Folge von Verstössen oder Irrtümern ein. Bei der Beurteilung dieser Risiken berücksichtigt der Prüfer das interne Kontrollsystem, soweit es für die Aufstellung der Jahresrechnung von Bedeutung ist, um die den Umständen entsprechenden Prüfungshandlungen festzulegen, nicht aber um ein Prüfungsurteil über die Wirksamkeit des internen Kontrollsystems abzugeben. Die Prüfung umfasst zudem die Beurteilung der Angemessenheit der angewandten Rechnungslegungsmethoden, der Plausibilität der vorgenommenen Schätzungen sowie eine Würdigung der Gesamtdarstellung der Jahresrechnung. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise eine ausreichende und angemessene Grundlage für unser Prüfungsurteil bilden.

Prüfungsurteil

Nach unserer Beurteilung entsprechen die Jahresrechnung und die Amtsführung für das am 31. Dezember 2022 abgeschlossene Rechnungsjahr den kantonalen und kommunalen gesetzlichen Vorschriften.

Berichterstattung aufgrund weiterer gesetzlicher Vorschriften

Wir bestätigen, dass wir die Anforderungen an die Befähigung gemäss Art. 56 GG erfüllen und keine mit unserer Unabhängigkeit nicht vereinbare Sachverhalte vorliegen. Aufgrund unserer Prüfungstätigkeit stellen wir folgenden Antrag:

1. Die Jahresrechnung 2022 der Ortsgemeinde Rapperswil-Jona sei zu genehmigen.

Rapperswil, 6. März 2023

Die Geschäftsprüfungskommission

Markus Speck, Präsident
Marcel Bauckhage
Rino Jud
Claudio Rathgeb
Esther Sprecher-Blöchlinger

Erfolgsrechnung 2022

Einleitung

In der Erfolgsrechnung erscheinen sämtliche Aufwendungen und Erträge der Ortsgemeinde. Zu den Aufwendungen gehören: Löhne, Sozialversicherungen, Anschaffungen, Liegenschaftsunterhalt, Passivzinsen, Abschreibungen, Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierungen, Ausgleichszinsen.

Zu den Erträgen gehören: Hotel- und Pflögetaxen beim Bürgerspital, Holzverkauf, Entschädigungen für Dienstleistungen von Wald & Holz, Miet- und Pachterträge der Liegenschaften sowie Baurechtszinsen der Grundstücke.

2-stufiger Erfolgsausweis

	Rechnung 2022	Budget 2022	Budget 2023
30 Personalaufwand	-4'723'187.35	-4'667'500	-4'547'600
31 Sach- und übriger Betriebsaufwand	-2'320'378.88	-2'200'400	-2'006'800
33 Abschreibungen Verwaltungsvermögen	-215'514.35	-245'600	-233'800
35 Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierungen	-150.00	-200	-200
36 Transferaufwand	-483'758.79	-496'700	-497'900
39 Interne Verrechnungen	-1'006'660.58	-1'049'200	-1'014'500
Betrieblicher Aufwand	-8'749'649.95	-8'659'600	-8'300'800
42 Entgelte	4'728'281.75	4'507'700	4'239'800
43 Verschiedene Erträge	71'047.25	50'200	50'200
45 Entnahmen Fonds und Spezialfinanzierungen	0.00	0	0
46 Transferertrag	473'686.90	444'800	480'100
49 Interne Verrechnungen	1'006'660.58	1'049'200	1'014'500
Betrieblicher Ertrag	6'279'676.48	6'051'900	5'784'600
Betriebsergebnis	-2'469'973.47	-2'607'700	-2'516'200
34 Finanzaufwand	-1'877'152.65	-2'030'900	-1'672'000
Finanzaufwand	-1'877'152.65	-2'030'900	-1'672'000
44 Finanzertrag	6'459'712.86	3'474'300	3'575'400
Finanzertrag	6'459'712.86	3'474'300	3'575'400
Finanzergebnis	4'582'560.21	1'443'400	1'903'400
Operatives Ergebnis	2'112'586.74	-1'164'300	-612'800
38 Einlagen in Ausgleichsreserve	-3'005'730.70	-171'500	-86'700
Einlagen in Reserven	-3'005'730.70	-171'500	-86'700
48 Entnahmen aus Reserven	893'143.96	1'345'500	604'500
Entnahmen aus Reserven	893'143.96	1'345'500	604'500
Veränderung Reserven	-2'112'586.74	1'174'000	517'800
Gesamtergebnis	0.00 *	9'700	-95'000

* Der Überschuss von Fr. 1'077'811.94 wurde bereits als Einlage in Vorfinanzierungen des Eigenkapitals (Schloss, Szenografie) verbucht.

Zusammenzug nach Funktionen

	Rechnung 2022 Aufwand	Rechnung 2022 Ertrag	Rechnung 2022 Saldo	Budget 2022 Aufwand	Budget 2022 Ertrag	Budget 2022 Saldo
0 Allgemeine Verwaltung						
011000 Bürgerversammlung, Abstimmungen und Wahlen	-1'036'189.62	306'855.30	-729'334.32	-1'101'800	295'900	-805'900
011100 Geschäftsprüfungskommission, Revisionsstelle	-49'941.60	0.00	-49'941.60	-50'600	0	-50'600
012000 Ortsverwaltungsrat	-7'527.00	0.00	-7'527.00	-8'300	0	-8'300
012100 Öffentliche Anlässe	-261'13.55	94'000.00	-167'713.55	-279'300	94'000	-185'300
022000 Allgemeine Verwaltung	-86'401.65	1'103.20	-85'298.45	-106'500	1'500	-105'000
3 Kultur, Sport und Freizeit	-630'605.82	211'752.10	-418'853.72	-657'100	200'400	-456'700
311000 Stadtmuseum Betrieb	-926'165.01	316'772.85	-609'392.16	-1'010'300	334'600	-675'700
311001 Stadtmuseum Gebäude	-401'125.52	209'885.10	-191'240.42	-406'800	218'400	-188'400
312000 Schloss	-102'523.35	0.00	-102'523.35	-102'500	0	-102'500
329000 Kulturförderung	-170'962.85	69'995.75	-100'967.10	-161'000	51'000	-110'000
329001 Stadtarchiv	-113'691.00	0.00	-113'691.00	-182'300	30'200	-152'100
329002 Heilighüsi	-47'026.85	0.00	-47'026.85	-54'100	0	-54'100
342000 Rastplätze und Wanderwege	-860.40	0.00	-860.40	-1'400	0	-1'400
4 Gesundheit	-89'975.04	36'892.00	-53'083.04	-102'200	35'000	-67'200
412000 Bürgerspital	-4'009'613.73	3'428'399.06	-581'214.67	-3'890'900	3'542'900	-348'000
412001 Bürgerspital Miete	-3'661'613.73	3'428'399.06	-233'214.67	-3'542'900	3'542'900	0
6 Verkehr	-348'000.00	0.00	-348'000.00	-348'000	0	-348'000
615000 Strassen, Brücken und Plätze	-227'757.70	28'445.00	-199'312.70	-250'100	26'000	-224'100
7 Umwelt und Raumordnung	-227'757.70	28'445.00	-199'312.70	-250'100	26'000	-224'100
750000 Naturschutz	-159'980.20	24'714.60	-135'265.60	-143'700	21'600	-122'100
750001 Insel Lützelau	-96'144.10	23'664.60	-72'479.50	-96'000	20'500	-75'500
8 Volkswirtschaft	-63'836.10	1'050.00	-62'786.10	-47'700	1'100	-46'600
810000 Landwirtschaft Pachten	-2'152'721.14	2'397'552.48	244'831.34	-2'018'300	2'109'100	90'800
814000 Rebberg Tüllenrain	-5'646.57	33'608.65	27'962.08	-11'200	34'000	22'800
820000 Forstwirtschaft	-21'18.75	1'939.50	-179.25	-4'300	3'000	-1'300
820001 Depots Wald	-1'565'69.57	1'687'598.73	121'829.16	-1'503'000	1'516'000	13'000
820004 Forstwirtschaftliche Pachten	-5'226.45	1'700.00	-3'526.45	-15'300	2'300	-13'000
820005 Steinbrüche	-10'308.59	31'026.35	20'717.76	-12'300	26'000	13'700
820006 Waldschulzimmer	-8'049.92	49'759.75	41'709.83	-6'900	57'000	50'100
820007 Sägerei	-1'274.50	0.00	-1'274.50	-4'000	0	-4'000
	-554'326.79	591'919.50	37'592.71	-461'300	470'800	9'500

	Rechnung 2022 Aufwand	Rechnung 2022 Ertrag	Rechnung 2022 Saldo	Budget 2022 Aufwand	Budget 2022 Ertrag	Budget 2022 Saldo
9 Finanzen und Steuern						
961000 Zinsen	-5'120'105.90	7'129'794.01	2'009'688.11	-2'446'900	4'541'600	2'094'700
963001 Burgeraustasse 26-34	-45'883.00	46'972.95	1'089.95	-26'700	46'700	20'000
963004 Familiengärten	-602'902.45	3'247'540.65	2'644'638.20	-697'200	600'000	-97'200
963992 Gutenberg 1-4 (Zusammenzug)	-40'351.45	53'006.50	12'655.05	-36'600	52'000	15'400
963009 Hafenanlage	-164'574.75	388'609.35	224'034.60	-154'200	387'500	233'300
963990 Engelplatz 12/Herrenberg 30+33/Paragraph 11 (Zusammenzug)	-28'792.05	19'075.20	-9'716.85	-31'000	19'000	-12'000
963991 Hintergasse 4/6/16 (Zusammenzug)	-107'906.69	250'643.27	142'736.58	-160'900	249'500	88'600
963015 Kapuzinerkloster	-84'936.50	712'567.70	627'631.20	-90'900	318'500	227'600
963017 Parkhäuser City/Schanz/See	-279'371.00	0.00	-279'371.00	-357'500	0	-357'500
963020 Rathaus	-5243.10	21'180.00	15'936.90	-5'300	21'200	15'900
963022 Seeacker Bollingen	-71'465.05	7'000.00	-64'465.05	-74'000	52'300	-21'700
963023 Seeastrasse 6	-35'912.45	40'981.20	5'068.75	-38'400	38'000	-400
963024 Schulstrasse 5 und 7	-424'858.25	34'680.00	-390'178.25	-452'300	52'000	-400'300
963025 Ermenswil Sonnenfeld	-84'557.10	240'437.35	155'880.25	-71'900	228'000	156'100
963026 div. Liegenschaften FV	-37'28.66	19'800.00	16'071.34	-10'500	19'500	9'000
963027 Baurechte	0.00	576'000.00	576'000.00	0	576'000	576'000
963028 Pachten übrige	-2'000.00	688'741.80	686'741.80	-2'000	712'900	710'900
963029 Übrige Liegenschaften FV	0.00	5'495.00	5'495.00	0	5'500	5'500
969000 Finanzvermögen, übrige	-22'737.60	0.00	-22'737.60	0	0	0
971000 Rückverteilung aus CO2-Abgabe	-4'100.00	0.00	-4'100.00	0	0	0
990000 Nicht aufgeteilte Posten	0.00	1'180.75	1'180.75	0	400	400
	-3'073'885.80	775'882.29	-2'298'003.51	-237'500	1'162'600	925'100
Gesamtergebnis	-13'632'533.30	13'632'533.30	0.00	-10'862'000	10'871'700	9'700

Erfolgsrechnung im Detail

	Rechnung 2022 Aufwand	Rechnung 2022 Ertrag	Budget 2022 Aufwand	Budget 2022 Ertrag
0 Allgemeine Verwaltung	-1'036'189.62	306'855.30	-1'101'800	295'900
011000 Bürgerversammlung, Abstimmungen und Wahlen	-49'941.60	0.00	-50'600	0
300 Behörden und Kommissionen	-500.00	0.00	-10'000	0
302 Übrige Entschädigungen	-8'119.50	0.00		
305 Arbeitgeberbeiträge	-400.35	0.00	-600	0
310 Material- und Warenaufwand	-31'740.75	0.00	-33'000	0
313 Dienstleistungen und Honorare	-1'922.00	0.00	0	0
316 Mieten, Leasing, Pachten, Benützungsgebühren	-2'160.00	0.00	-1'000	0
390 Interne Verrechnung Material- und Warenbezüge	-99.00	0.00	-1'000	0
391 Interne Verrechnung Dienstleistungen	-5'000.00	0.00	-5'000	0
011100 Geschäftsprüfungskommission, Revisionsstelle	-7'527.00	0.00	-8'300	0
300 Behörden und Kommissionen	-7'500.00	0.00	-7'500	0
305 Arbeitgeberbeiträge	-27.00	0.00	-300	0
309 Übriger Personalaufwand	0.00	0.00	-500	0
012000 Ortsverwaltungsrat	-261'713.55	94'000.00	-279'300	94'000
300 Behörden und Kommissionen	-198'587.25	0.00	-199'300	0
305 Arbeitgeberbeiträge	-27'738.65	0.00	-29'900	0
309 Übriger Personalaufwand	-479.10	0.00	-11'000	0
310 Material- und Warenaufwand	0.00	0.00	-1'500	0
313 Dienstleistungen und Honorare	-3'121.20	0.00	-2'100	0
317 Spesenentschädigungen	-9'855.35	0.00	-12'000	0
391 Interne Verrechnungen / Dienstleistungen	-21'932.00	0.00	-23'500	0
430 Verschiedene betriebliche Erträge	0.00	25'000.00	0	25'000
491 Interne Verrechnungen / Dienstleistungen	0.00	69'000.00	0	69'000
012100 Öffentliche Anlässe	-86'401.65	1'103.20	-106'500	1'500
313 Dienstleistungen und Honorare	-2'592.15	0.00	-14'000	0
391 Interne Verrechnungen / Dienstleistungen	-83'809.50	0.00	-92'500	0
425 Erlös aus Verkäufen	0.00	1'103.20	0	1'500
022000 Allgemeine Verwaltung	-630'605.82	211'752.10	-657'100	200'400
301 Löhne des Verwaltungs- und Betriebspersonals	-410'807.10	0.00	-413'600	0
305 Arbeitgeberbeiträge	-78'997.80	0.00	-79'700	0
309 Übriger Personalaufwand	-331.50	0.00	-7'000	0
310 Material- und Warenaufwand	-4'748.05	0.00	-11'200	0
311 Nicht aktivierbare Anlagen	-3'075.60	0.00	-2'500	0
312 Ver- und Entsorgung Liegenschaften VV	-8'331.00	0.00	-6'000	0
313 Dienstleistungen und Honorare	-40'410.12	0.00	-44'100	0
315 Unterhalt Mobilien und immaterielle Anlagen	-149.00	0.00	-500	0
316 Mieten, Leasing, Pachten, Benützungsgebühren	-39'820.20	0.00	-45'000	0
317 Spesenentschädigungen	-7'414.45	0.00	-7'000	0
363 Beiträge an Gemeinwesen und Dritte	-1'300.00	0.00	-4'700	0
391 Interne Verrechnungen / Dienstleistungen	-35'221.00	0.00	-35'800	0
426 Rückerstattungen und Kostenbeteiligungen Dritter	0.00	7'384.85	0	500
430 Verschiedene betriebliche Erträge	0.00	29'467.25	0	25'000
490 Interne Verrechnungen / Material- und Warenbezüge	0.00	4'000.00	0	4'000
491 Interne Verrechnungen / Dienstleistungen	0.00	159'900.00	0	159'900
492 Interne Verrechnungen / Pacht, Mieten, Benützungskosten	0.00	9'000.00	0	9'000
493 Interne Verrechnungen / Betriebs- und Verwaltungskosten	0.00	2'000.00	0	2'000
3 Kultur, Sport und Freizeit	-926'165.01	316'772.85	-1'010'300	334'600
311000 Stadtmuseum Betrieb	-401'125.52	209'885.10	-406'800	218'400
300 Behörden und Kommissionen	-1'200.00	0.00	-1'500	0
301 Löhne des Verwaltungs- und Betriebspersonals	-187'217.00	0.00	-186'900	0
305 Arbeitgeberbeiträge	-29'260.85	0.00	-29'400	0
309 Übriger Personalaufwand	-1'750.10	0.00	-2'000	0
310 Material- und Warenaufwand	-9'374.20	0.00	-12'500	0
311 Nicht aktivierbare Anlagen	-49.00	0.00	-7'000	0
312 Ver- und Entsorgung Liegenschaften VV	-24'628.18	0.00	-15'000	0
313 Dienstleistungen und Honorare	-78'165.09	0.00	-85'100	0
314 Baulicher Unterhalt Liegenschaften	-23'546.95	0.00	-21'000	0
315 Unterhalt Mobilien und immaterielle Anlagen	-2'185.50	0.00	-1'500	0
316 Mieten, Leasing, Pachten, Benützungsgebühren	-14'037.05	0.00	-14'000	0

	Rechnung 2022 Aufwand	Rechnung 2022 Ertrag	Budget 2022 Aufwand	Budget 2022 Ertrag
317 Spesenentschädigungen	-611.60	0.00	-1'000	0
363 Beiträge an Gemeinwesen und Dritte	-710.00	0.00	-900	0
391 Interne Verrechnungen / Dienstleistungen	-13'390.00	0.00	-14'000	0
392 Interne Verrechnungen / Pacht, Mieten, Benützungskosten	-15'000.00	0.00	-15'000	0
424 Benützungsgebühren und Dienstleistungen	0.00	14'136.50	0	20'000
425 Erlös aus Verkäufen	0.00	1'745.40	0	2'000
426 Rückerstattungen und Kostenbeteiligungen Dritter	0.00	1'388.35	0	0
463 Beiträge von Gemeinwesen und Dritten	0.00	192'224.85	0	196'400
491 Interne Verrechnung von Dienstleistungen	0.00	390.00	0	0
311001 Stadtmuseum Gebäude	-102'523.35	0.00	-102'500	0
314 Baulicher Unterhalt Liegenschaften	-5'087.35	0.00	-5'000	0
330 Sachanlagen VV	-82'636.00	0.00	-82'700	0
394 Interne Verrechnungen / Kalk. Zinsen und Finanzaufwand	-14'800.00	0.00	-14'800	0
312000 Schloss	-170'962.85	69'995.75	-161'000	51'000
301 Löhne des Verwaltungs- und Betriebspersonals	-5'027.95	0.00	-5'200	0
305 Arbeitgeberbeiträge	-264.00	0.00	-500	0
309 Übriger Personalaufwand	0.00	0.00	-300	0
310 Material- und Warenaufwand	-54.75	0.00	-100	0
311 Nicht aktivierbare Anlagen	0.00	0.00	-5'000	0
312 Ver- und Entsorgung Liegenschaften VV	-30'496.60	0.00	-25'000	0
313 Dienstleistungen und Honorare	-17'212.95	0.00	-8'900	0
314 Baulicher Unterhalt Liegenschaften	-19'310.05	0.00	-10'000	0
315 Unterhalt Mobilien und immaterielle Anlagen	0.00	0.00	-6'000	0
330 Sachanlagen VV	-75'192.00	0.00	-75'200	0
391 Interne Verrechnungen / Dienstleistungen	-19'104.55	0.00	-20'500	0
394 Interne Verrechnungen / Kalk. Zinsen und Finanzaufwand	-4'300.00	0.00	-4'300	0
426 Rückerstattungen und Kostenbeteiligungen Dritter	0.00	166.50	0	0
447 Liegenschaftenertrag VV	0.00	69'829.25	0	51'000
329000 Kulturförderung	-113'691.00	0.00	-182'300	30'200
310 Fachliteratur, Zeitschriften	-2'658.90	0.00	-17'000	0
311 Nicht aktivierbare Anlagen	0.00	0.00	-5'000	0
313 Dienstleistungen und Honorare	-726.00	0.00	-40'300	0
363 Beiträge an Gemeinwesen und Dritte	-102'710.00	0.00	-110'500	0
391 Interne Verrechnungen / Dienstleistungen	-7'596.10	0.00	-9'500	0
424 Benützungsgebühren und Dienstleistungen	0.00	0.00	0	30'000
425 Erlös aus Verkäufen	0.00	0.00	0	200
329001 Stadtarchiv	-47'026.85	0.00	-54'100	0
301 Löhne des Verwaltungs- und Betriebspersonals	-28'067.10	0.00	-29'300	0
305 Arbeitgeberbeiträge	-5'392.95	0.00	-5'500	0
309 Übriger Personalaufwand	0.00	0.00	-1'000	0
310 Material- und Warenaufwand	-146.00	0.00	-2'000	0
311 Nicht aktivierbare Anlagen	-40.00	0.00	-2'000	0
313 Dienstleistungen und Honorare	-8'345.00	0.00	-8'800	0
316 Mieten, Leasing, Pachten, Benützungskosten	-1'838.50	0.00	-2'000	0
317 Spesenentschädigungen	-197.30	0.00	-500	0
391 Interne Verrechnungen / Dienstleistungen	-2'000.00	0.00	-2'000	0
392 Interne Verrechnungen / Pacht, Mieten, Benützungskosten	-1'000.00	0.00	-1'000	0
329002 Heilighüsi	-860.40	0.00	-1'400	0
313 Dienstleistungen und Honorare	-40.80	0.00	-100	0
314 Baulicher Unterhalt Liegenschaften	-819.60	0.00	-900	0
391 Interne Verrechnungen / Dienstleistungen	0.00	0.00	-400	0
342000 Rastplätze und Wanderwege	-89'975.04	36'892.00	-102'200	35'000
312 Ver- und Entsorgung Liegenschaften VV	-1'347.05	0.00	-1'000	0
314 Baulicher Unterhalt Liegenschaften	-10'909.45	0.00	-24'000	0
316 Mieten, Leasing, Pachten, Benützungskosten	-4'393.85	0.00	-4'200	0
390 Interne Verrechnungen / Material- und Warenbezüge	-7'456.00	0.00	-7'000	0
391 Interne Verrechnungen / Dienstleistungen	-65'868.69	0.00	-66'000	0
463 Beiträge von Gemeinwesen und Dritten	0.00	36'892.00	0	35'000

	Rechnung 2022 Aufwand	Rechnung 2022 Ertrag	Budget 2022 Aufwand	Budget 2022 Ertrag
4 Gesundheit	-4'009'613.73	3'428'399.06	-3'890'900	3'542'900
412000 Bürgerspital	-3'661'613.73	3'428'399.06	-3'542'900	3'542'900
301 Löhne des Verwaltungs- und Betriebspersonals	-2'399'209.05	0.00	-2'268'000	0
305 Arbeitgeberbeiträge	-450'182.05	0.00	-426'000	0
309 Übriger Personalaufwand	-30'016.70	0.00	-42'500	0
310 Material- und Warenaufwand	-217'150.20	0.00	-245'200	0
311 Nicht aktivierbare Anlagen	-6'821.06	0.00	-25'600	0
312 Ver- und Entsorgung Liegenschaften VV	-108'764.25	0.00	-63'600	0
313 Dienstleistungen und Honorare	-137'688.97	0.00	-182'100	0
314 Baulicher Unterhalt Liegenschaften	-190'292.90	0.00	-160'500	0
315 Unterhalt Mobilien und immaterielle Anlagen	-30'373.30	0.00	-35'800	0
317 Spesenentschädigungen	-183.95	0.00	-1'400	0
319 Verschiedener Betriebsaufwand	-4.50	0.00	-100	0
330 Sachanlagen VV	-13'519.35	0.00	-13'500	0
351 Einlagen in Ausgleichsreserve (Spezialfinanzierung)	0.00	0.00	0	0
363 Beiträge an Gemeinwesen und Dritte	-2'454.10	0.00	-2'800	0
391 Interne Verrechnungen / Dienstleistungen	-44'153.35	0.00	-45'000	0
392 Interne Verrechnungen / Pacht, Mieten, Benützungskosten	-30'000.00	0.00	-30'000	0
394 Interne Verrechnungen / Kalk. Zinsen und Finanzaufwand	-800.00	0.00	-800	0
422 Spital- und Heimtaxen, Kostgelder	0.00	3'044'046.50	0	3'285'000
424 Benützungsgebühren und Dienstleistungen	0.00	18'595.00	0	10'100
425 Erlös aus Verkäufen	0.00	101'481.50	0	59'000
426 Rückerstattungen und Kostenbeteiligungen Dritter	0.00	132'044.60	0	2'500
429 Übrige Entgelte	0.00	106.95	0	200
439 Übriger Ertrag	0.00	10'000.00	0	0
447 Liegenschaftenertrag VV	0.00	0.00	0	600
469 Verschiedener Transferertrag	0.00	2'241.20	0	2'500
489 Entnahmen aus dem Eigenkapital	0.00	119'883.31	0	183'000
412001 Bürgerspital Miete	-348'000.00	0.00	-348'000	0
363 Beiträge an Gemeinwesen und Dritte	-348'000.00	0.00	-348'000	0
6 Verkehr	-227'757.70	28'445.00	-250'100	26'000
615000 Strassen, Brücken und Plätze	-227'757.70	28'445.00	-250'100	26'000
314 Baulicher Unterhalt Liegenschaften	-161'273.35	0.00	-176'000	0
330 Sachanlagen VV	-6'386.00	0.00	-6'400	0
363 Beiträge an Gemeinwesen und Dritte	-3'449.30	0.00	-3'500	0
390 Interne Verrechnungen / Material- und Warenbezüge	-5'205.00	0.00	-1'500	0
391 Interne Verrechnungen / Dienstleistungen	-48'744.05	0.00	-60'000	0
394 Interne Verrechnungen / Kalk. Zinsen und Finanzaufwand	-2'700.00	0.00	-2'700	0
424 Benützungsgebühren und Dienstleistungen	0.00	800.00	0	1'000
461 Entschädigungen von Gemeinwesen	0.00	27'645.00	0	25'000
7 Umwelt und Raumordnung	-159'980.20	24'714.60	-143'700	21'600
750000 Naturschutz	-96'144.10	23'664.60	-96'000	20'500
312 Ver- und Entsorgung Liegenschaften VV	-333.90	0.00	-1'500	0
313 Dienstleistungen und Honorare	-4'297.25	0.00	-6'500	0
314 Baulicher Unterhalt Liegenschaften	-13'876.15	0.00	-10'000	0
390 Interne Verrechnungen / Material- und Warenbezüge	-1'732.50	0.00	-1'500	0
391 Interne Verrechnungen / Dienstleistungen	-75'904.30	0.00	-76'500	0
463 Beiträge von Gemeinwesen und Dritten	0.00	23'664.60	0	20'500
750001 Insel Lützelau	-63'836.10	1'050.00	-47'700	1'100
311 Anschaffung Mobilier	-20'700.00	0.00	0	0
313 Dienstleistungen und Honorare	-1'725.20	0.00	0	0
314 Baulicher Unterhalt Liegenschaften	-6'989.70	0.00	-3'000	0
316 Mieten, Leasing, Pachten, Benützungskosten	0.00	0.00	-1'100	0
330 Sachanlagen VV	-17'228.00	0.00	-17'200	0
363 Beiträge an Gemeinwesen und Dritte	-500.00	0.00	-500	0
390 Interne Verrechnungen von Waren und Dienstleistungen Sägerei	-2'238.00	0.00	-5'800	0
391 Interne Verrechnungen / Dienstleistungen	-8'555.20	0.00	-14'200	0
394 Interne Verrechnungen / Kalk. Zinsen und Finanzaufwand	-5'900.00	0.00	-5'900	0

	Rechnung 2022 Aufwand	Rechnung 2022 Ertrag	Budget 2022 Aufwand	Budget 2022 Ertrag
424 Benützungsgebühren und Dienstleistungen	0.00	550.00	0	600
447 Liegenschaftenertrag VV	0.00	500.00	0	500
8 Volkswirtschaft	-2'152'721.14	2'397'552.48	-2'018'300	2'109'100
810000 Landwirtschaft Pachten	-5'646.57	33'608.65	-11'200	34'000
310 Material- und Warenaufwand	-14.00	0.00	-200	0
313 Dienstleistungen und Honorare	-300.02	0.00	-3'500	0
314 Baulicher Unterhalt Liegenschaften	0.00	0.00	-2'000	0
391 Interne Verrechnungen / Dienstleistungen	-5'332.55	0.00	-5'500	0
447 Liegenschaftenertrag VV	0.00	33'608.65	0	34'000
814000 Rebberg Tüllenrain	-2'118.75	1'939.50	-4'300	3'000
313 Dienstleistungen und Honorare	-1'618.75	0.00	-2'800	0
390 Interne Verrechnungen / Material- und Warenbezüge	0.00	0.00	-500	0
391 Interne Verrechnungen / Dienstleistungen	-500.00	0.00	-1'000	0
425 Erlös aus Verkäufen	0.00	1'840.50	0	2'000
490 Interne Verrechnungen von Material- und Warenbezügen	0.00	99.00	0	1'000
820000 Forstwirtschaft	-1'565'769.57	1'687'598.73	-1'503'000	1'516'000
301 Löhne des Verwaltungs- und Betriebspersonals	-667'414.00	0.00	-717'500	0
305 Arbeitgeberbeiträge	-120'762.05	0.00	-137'000	0
309 Übriger Personalaufwand	-10'949.80	0.00	-17'200	0
310 Material- und Warenaufwand	-84'248.55	0.00	-78'200	0
311 Nicht aktivierbare Anlagen	-75'614.85	0.00	-49'000	0
312 Ver- und Entsorgung Liegenschaften VV	-10'218.05	0.00	-8'400	0
313 Dienstleistungen und Honorare	-413'007.80	0.00	-330'200	0
314 Baulicher Unterhalt Liegenschaften	-7'141.95	0.00	-6'000	0
315 Unterhalt Mobilien und immaterielle Anlagen	-23'712.68	0.00	-14'000	0
316 Mieten, Leasing, Pachten, Benützungsgebühren	-23'439.25	0.00	-14'000	0
317 Spesenentschädigungen	-10'131.20	0.00	-14'000	0
330 Sachanlagen VV	-14'106.00	0.00	-13'800	0
350 Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierung im Fremdkapital	-150.00	0.00	-200	0
363 Beiträge an Gemeinwesen und Dritte	-24'635.39	0.00	-25'800	0
390 Interne Verrechnungen / Material- und Warenbezüge	-8'538.00	0.00	-6'000	0
391 Interne Verrechnungen / Dienstleistungen	-61'000.00	0.00	-61'000	0
392 Interne Verrechnungen / Pacht, Mieten, Benützungskosten	-8'000.00	0.00	-8'000	0
393 Interne Verrechnungen / Betriebs- und Verwaltungskosten	-2'000.00	0.00	-2'000	0
394 Interne Verrechnungen / Kalk. Zinsen und Finanzaufwand	-700.00	0.00	-700	0
424 Benützungsgebühren und Dienstleistungen	0.00	522'817.10	0	425'600
425 Erlös aus Verkäufen	0.00	270'010.40	0	195'000
426 Rückerstattungen und Kostenbeteiligungen Dritter	0.00	59'523.15	0	33'600
430 Verschiedene betriebliche Erträge	0.00	150.00	0	200
432 Veränderung Warenlager	0.00	-5'950.00	0	0
463 Beiträge von Gemeinwesen und Dritten	0.00	189'838.50	0	165'000
490 Interne Verrechnungen von Material- und Warenbezügen	0.00	39'289.55	0	35'000
491 Interne Verrechnungen / Dienstleistungen	0.00	611'920.03	0	661'600
820001 Depots Wald	-5'226.45	1'700.00	-15'300	2'300
312 Ver- und Entsorgung Liegenschaften VV	-739.85	0.00	-500	0
313 Dienstleistungen und Honorare	-560.95	0.00	-700	0
314 Baulicher Unterhalt Liegenschaften	-230.00	0.00	-1'500	0
330 Sachanlagen VV	0.00	0.00	-8'600	0
391 Interne Verrechnungen / Dienstleistungen	-3'695.65	0.00	-4'000	0
447 Liegenschaftenertrag VV	0.00	1'700.00	0	2'300
820004 Forstwirtschaftliche Pachten	-10'308.59	31'026.35	-12'300	26'000
313 Dienstleistungen und Honorare	-63.04	0.00	-300	0
314 Baulicher Unterhalt Liegenschaften	-5'115.30	0.00	-6'500	0
390 Interne Verrechnungen / Material- und Warenbezüge	0.00	0.00	-500	0
391 Interne Verrechnungen / Dienstleistungen	-5'130.25	0.00	-5'000	0
447 Liegenschaftenertrag VV	0.00	31'026.35	0	26'000
820005 Steinbrüche	-8'049.92	49'759.75	-6'900	57'000
313 Dienstleistungen und Honorare	-3'252.62	0.00	-1'900	0
314 Baulicher Unterhalt Liegenschaften	-300.00	0.00	-1'000	0
391 Interne Verrechnungen / Dienstleistungen	-4'497.30	0.00	-4'000	0
447 Liegenschaftenertrag VV	0.00	49'759.75	0	57'000

	Rechnung 2022 Aufwand	Rechnung 2022 Ertrag	Budget 2022 Aufwand	Budget 2022 Ertrag
820006 Waldschulzimmer	-1'274.50	0.00	-4'000	0
312 Ver- und Entsorgung Liegenschaften VV	-325.40	0.00	-600	0
313 Dienstleistungen und Honorare	-177.70	0.00	-1'400	0
314 Baulicher Unterhalt Liegenschaften	-771.40	0.00	-1'000	0
391 Interne Verrechnungen / Dienstleistungen	0.00	0.00	-1'000	0
820007 Sägerei	-554'326.79	591'919.50	-461'300	470'800
310 Material- und Warenaufwand	-176'527.12	0.00	-87'000	0
311 Nicht aktivierbare Anlagen	-4'720.05	0.00	-5'000	0
312 Ver- und Entsorgung Liegenschaften VV	-5'624.63	0.00	-6'000	0
313 Dienstleistungen und Honorare	-87'559.80	0.00	-64'300	0
315 Unterhalt Mobilien und immaterielle Anlagen	-5'101.40	0.00	-5'200	0
316 Mieten, Leasing, Pachten, Benützungsgebühren	-25'000.00	0.00	-25'000	0
330 Sachanlagen VV	0.00	0.00	-21'700	0
390 Interne Verrechnungen / Material- und Warenbezüge	-39'289.55	0.00	-35'000	0
391 Interne Verrechnungen / Dienstleistungen	-210'504.24	0.00	-212'100	0
424 Benützungsgebühren und Dienstleistungen	0.00	48'092.40	0	69'000
425 Erlös aus Verkäufen	0.00	496'085.10	0	369'800
432 Bestandesveränderungen	0.00	12'380.00	0	0
490 Interne Verrechnungen von Material- und Warenbezügen	0.00	35'362.00	0	31'500
491 Interne Verrechnungen / Dienstleistungen	0.00	0.00	0	500
9 Finanzen und Steuern	-5'120'105.90	7'129'794.01	-2'446'900	4'541'600
961000 Zinsen	-45'883.00	46'972.95	-26'700	46'700
340 Finanzaufwand	-45'883.00	0.00	-26'700	0
440 Zinsertrag	0.00	16'272.95	0	16'000
494 Interne Verrechnungen / Kalk. Zinsen und Finanzaufwand	0.00	30'700.00	0	30'700
963001 Burgeraustasse 26-34	-602'902.45	3'247'540.65	-697'200	600'000
343 Liegenschaftenaufwand Finanzvermögen	-574'482.20	0.00	-661'000	0
390 Interne Verrechnung von Material- und Warenbezügen	-150.00	0.00		
391 Interne Verrechnungen / Dienstleistungen	-28'270.25	0.00	-36'200	0
443 Liegenschaftenertrag Finanzvermögen	0.00	577'540.65	0	600'000
444 Wertberichtigungen Anlagen FV	0.00	2'670'000.00		
963004 Familiengärten	-40'351.45	53'006.50	-36'600	52'000
301 Löhne des Verwaltungs- und Betriebspersonals	-7'800.00	0.00	-7'800	0
305 Arbeitgeberbeiträge	-755.40	0.00	-800	0
343 Liegenschaftenaufwand Finanzvermögen	-26'658.75	0.00	-25'000	0
391 Interne Verrechnungen / Dienstleistungen	-5'137.30	0.00	-3'000	0
443 Liegenschaftenertrag Finanzvermögen	0.00	53'006.50	0	52'000
963992 Gutenberg 1-4 (Zusammenzug)	-164'574.75	388'609.35	-154'200	387'500
343 Liegenschaftenaufwand Finanzvermögen	-134'767.70	0.00	-123'400	0
390 Interne Verrechnung von Material- und Warenbezügen Sägerei	-4'558.00	0.00	-5'200	0
391 Interne Verrechnungen / Dienstleistungen	-25'249.05	0.00	-25'600	0
443 Liegenschaftenertrag Finanzvermögen	0.00	388'609.35	0	387'500
963009 Hafenanlage	-28'792.05	19'075.20	-31'000	19'000
343 Liegenschaftenaufwand Finanzvermögen	-6'528.30	0.00	-8'000	0
390 Interne Verrechnungen / Material- und Warenbezüge	0.00	0.00	-8'000	0
391 Interne Verrechnungen / Dienstleistungen	-22'263.75	0.00	-15'000	0
443 Liegenschaftenertrag Finanzvermögen	0.00	19'075.20	0	19'000
963990 Engelplatz 12/Herrenberg 30+33/Paragraph 11 (Zusammenzug)	-107'906.69	250'643.27	-160'900	249'500
343 Liegenschaftenaufwand Finanzvermögen	-98'546.99	0.00	-151'900	0
390 Interne Verrechnungen von Material- und Warenbezügen	-1'500.00	0.00	0	0
391 Interne Verrechnungen / Dienstleistungen	-7'859.70	0.00	-9'000	0
443 Liegenschaftenertrag Finanzvermögen	0.00	235'643.27	0	234'500
492 Interne Verrechnungen / Pacht, Mieten, Benützungskosten	0.00	15'000.00	0	15'000
963991 Hintergasse 4/6/16 (Zusammenzug)	-84'936.50	712'567.70	-90'900	318'500
343 Liegenschaftenaufwand Finanzvermögen	-78'136.50	0.00	-81'800	0
391 Interne Verrechnungen / Dienstleistungen	-6'800.00	0.00	-9'100	0
443 Liegenschaftenertrag Finanzvermögen	0.00	332'567.70	0	318'500
444 Wertberichtigungen Anlagen FV	0.00	380'000.00	0	0
963015 Kapuzinerkloster	-279'371.00	0.00	-357'500	0
343 Liegenschaftenaufwand Finanzvermögen	-276'871.00	0.00	-355'000	0
391 Interne Verrechnungen / Dienstleistungen	-2'500.00	0.00	-2'500	0

	Rechnung 2022 Aufwand	Rechnung 2022 Ertrag	Budget 2022 Aufwand	Budget 2022 Ertrag
963017 Parkhäuser City/Schanz/See	-5'243.10	21'180.00	-5'300	21'200
343 Liegenschaftenaufwand Finanzvermögen	-5'243.10	0.00	-4'500	0
391 Interne Verrechnungen / Dienstleistungen	0.00	0.00	-800	0
443 Liegenschaftenertrag Finanzvermögen	0.00	21'180.00	0	21'200
963020 Rathaus	-71'465.05	7'000.00	-74'000	52'300
301 Löhne des Verwaltungs- und Betriebspersonals	-962.70	0.00		
305 Arbeitgeberbeiträge	-92.65	0.00		
343 Liegenschaftenaufwand Finanzvermögen	-65'314.60	0.00	-70'000	0
391 Interne Verrechnungen / Dienstleistungen	-5'095.10	0.00	-4'000	0
426 Rückerstattungen und Kostenbeteiligungen Dritter	0.00	3'400.00		
443 Liegenschaftenertrag Finanzvermögen	0.00	3'600.00	0	52'300
963021 Schachen; Alterswohnungen mit Service	0.00	0.00	0	0
963022 Seeacker Bollingen	-35'912.45	40'981.20	-38'400	38'000
301 Löhne des Verwaltungs- und Betriebspersonals	-13'689.05	0.00	-11'200	0
305 Arbeitgeberbeiträge	-1'334.40	0.00	-1'100	0
317 Spesenentschädigungen	-621.25	0.00	-1'000	0
343 Liegenschaftenaufwand Finanzvermögen	-7'497.55	0.00	-13'300	0
391 Interne Verrechnungen / Dienstleistungen	-12'770.20	0.00	-11'800	0
426 Rückerstattungen und Kostenbeteiligungen Dritter	0.00	350.50	0	0
443 Liegenschaftenertrag Finanzvermögen	0.00	40'630.70	0	38'000
963023 Seestrasse 6	-424'858.25	34'680.00	-452'300	52'000
343 Liegenschaftenaufwand Finanzvermögen	-424'858.25	0.00	-452'300	0
443 Liegenschaftenertrag Finanzvermögen	0.00	4'680.00	0	22'000
492 Interne Verrechnungen / Pacht, Mieten, Benützungskosten	0.00	30'000.00	0	30'000
963024 Schulstrasse 5 und 7	-84'557.10	240'437.35	-71'900	228'000
301 Löhne des Verwaltungs- und Betriebspersonals	-9'700.00	0.00	-10'400	0
305 Arbeitgeberbeiträge	-908.20	0.00	-1'000	0
343 Liegenschaftenaufwand Finanzvermögen	-65'398.45	0.00	-48'000	0
391 Interne Verrechnungen / Dienstleistungen	-8'550.45	0.00	-12'500	0
443 Liegenschaftenertrag Finanzvermögen	0.00	240'437.35	0	228'000
963025 Ermenswil Sonnenfeld	-3'728.66	19'800.00	-10'500	19'500
343 Liegenschaftenaufwand Finanzvermögen	-3'228.66	0.00	-10'000	0
391 Interne Verrechnungen / Dienstleistungen	-500.00	0.00	-500	0
443 Liegenschaftenertrag Finanzvermögen	0.00	19'800.00	0	19'500
963026 div. Liegenschaften FV	0.00	576'000.00	0	576'000
447 Liegenschaftenertrag Finanzvermögen	0.00	576'000.00	0	576'000
963027 Baurechte	-2'000.00	688'741.80	-2'000	712'900
391 Interne Verrechnungen / Dienstleistungen	-2'000.00	0.00	-2'000	0
443 Liegenschaftenertrag Finanzvermögen	0.00	688'741.80	0	712'900
963028 Pachten übrige	0.00	5'495.00	0	5'500
443 Liegenschaftenertrag Finanzvermögen	0.00	5'495.00	0	5'500
963029 Übrige Liegenschaften FV	-22'737.60	0.00	0	0
343 Liegenschaftenaufwand Finanzvermögen	-22'737.60	0.00	0	0
969000 Finanzvermögen, übrige	-41'000.00	0.00	0	0
344 Wertberichtigungen Finanzanlagen FV	-41'000.00	0.00	0	0
971000 Rückverteilung aus CO2-Abgabe	0.00	1'180.75	0	400
469 Verschiedener Transferertrag	0.00	1'180.75	0	400
990000 Nicht aufgeteilte Posten	-3'073'885.80	775'882.29	-237'500	1'162'600
309 Übriger Personalaufwand	-17'743.10	0.00	-6'000	0
313 Dienstleistungen und Honorare	-39'942.20	0.00	-52'000	0
318 Wertberichtigungen auf Forderungen	-2'262.80	0.00	0	0
330 Sachanlagen VV	-6'447.00	0.00	-6'500	0
389 Einlagen in Reserven	-3'005'730.70	0.00	-171'500	0
391 Interne Verrechnung Dienstleistungen	-260.00	0.00		
394 Interne Verrechnungen / Kalk. Zinsen und Finanzaufwand	-1'500.00	0.00	-1'500	0
426 Rückerstattungen und Kostenbeteiligungen Dritter	0.00	2'213.25	0	0
429 Übrige Entgelte	0.00	400.00	0	100
441 Übrige realisierte Gewinne aus FV	0.00	8.39		
489 Entnahmen aus dem Eigenkapital	0.00	773'260.65	0	1'162'500
Gesamtergebnis	-13'632'533.30	13'632'533.30	-10'862'000	10'871'700

Kommentare zur Erfolgsrechnung

011000 Bürgerversammlung, Abstimmungen und Wahlen

Es sind zwei Bürgerversammlungen durchgeführt worden. Neu werden die Löhne der Personen, welche die Unterlagen zu den Bürgerversammlungen verteilen, nicht mehr unter «Behörden und Kommissionen» abgebucht, sondern unter «Übrige Entschädigungen».

011100 Geschäftsprüfungskommission, Revisionsstelle

Keine Bemerkungen.

012000 Ortsverwaltungsrat

Die Entschädigungen wurden punktgenau budgetiert. Es sind keine Weiterbildungen besucht und keine Anlässe durchgeführt worden. Zudem sind auch die Spesenausgaben deutlich tiefer. Daher resultiert ein Überschuss.

012100 Öffentliche Anlässe

Es wurde kein GPK-Tag durchgeführt, und bei Wald & Holz waren weniger Führungen im Zusammenhang mit dem Wald zu verzeichnen.

022000 Allgemeine Verwaltung

Es sind diverse kleinere Abweichungen festzustellen, welche in der Gesamtsumme einen Überschuss ergeben. So waren keine Aushilfen zu beschäftigen, es wurden keine Weiterbildungen durchgeführt, der Material- und Warenaufwand sowie der Informatikaufwand sind deutlich tiefer, und es sind Rückerstattungen zu verzeichnen.

311000 Stadtmuseum Betrieb

Allgemein: Markant gestiegene Kosten für Heizung und Strom aufgrund der Preissteigerungen verursachten ein kleineres Defizit gegenüber dem Budget.

Es boten sich in diesem Jahr keine interessanten Ankäufe für die Sammlung des Stadtmuseums an, sodass das Konto nicht ausgeschöpft wurde (311).

Aufgrund der extremen Preissteigerungen für Gas und Strom stiegen die Energiekosten von durchschnittlich Fr. 15'000.– in den letzten Jahren auf Fr. 24'600.– an und liegen somit markant über dem Budget (312).

Die Wechsausstellung konnte günstiger als geplant realisiert werden (313).

Die Einnahmen durch Eintritte und Führungen fielen geringer aus als budgetiert, was auf Nachwirkungen der Pandemie zurückzuführen ist (424).

311001 Stadtmuseum Gebäude

Keine Bemerkungen.

312000 Schloss

Die Schliessung des Schlosses konnte wie geplant durchgeführt werden. Erfreulich ist, dass der Ertrag deutlich höher ausgefallen ist als budgetiert. Zudem konnten wegen des anstehenden Umbaus die Unterhaltsarbeiten teils reduziert werden. Deutlich höher ausgefallen sind die Nebenkosten.

329000 Kulturförderung

Da weniger Anlässe durchgeführt werden konnten, sind die Beiträge tiefer als im Budget angenommen. Zudem wurden die eingestellten Gelder für einen «Alternativanlass» zum «1-2-Geissebei» zurückhaltend verwendet. Insgesamt schliesst die Kostenstelle unter Budget ab.

329001 Stadtarchiv

Der Abschluss der Rechnung liegt rund Fr. 7000.– unter Budget, da vor allem für Ankäufe, Weiterbildung und Büromaterial geringere Kosten anfielen.

329002 Heilighüsl

Keine Bemerkungen.

342000 Rastplätze und Wanderwege

Es musste weniger baulicher Unterhalt durch externe Firmen ausgeführt werden.

412000 Bürgerspital

Der Rat hatte zur Stabilisierung des Betriebs die Bettenzahl auf 33 beschränkt und auf das kommende Jahr 2023 eine Konzentration des Betriebs auf das Hauptgebäude am Fischmarktplatz mit 28 Betten vorgesehen. Im Jahr 2022 wurden durch die schrittweise Aufgabe der Zimmer an der Seestrasse durchschnittlich noch 30 Betten belegt, budgetiert wurde mit 33 Betten. Die damit einhergehenden Anpassungen im Stellenschlüssel konnten erfreulicherweise mit natürlichen Fluktuationen und fristgerecht per Ende 2022 erreicht werden. Die kostensenkenden Veränderungen beim Personal korrelierten aber nicht durchwegs mit dem erreichten Bettenabbau. Die Personalkosten wurden durch länger andauernde Mitarbeiterausfälle belastet. Die eingegangenen Taggeldleistungen der Versicherung haben einen Grossteil dieser Mehrkosten wieder abgedeckt (Konto 301).

Die Kostenentwicklung im Personalnebenaufwand verhält sich analog den Entwicklungen im Lohnaufwand.

Aufgrund der betrieblichen Veränderungen waren weniger Kapazitäten für externe Weiterbildungen frei (Konto 309).

Nach Rückgang der Bewohnerzahl wurde der budgetierte Material- und Warenaufwand (Konto 310) nicht ausgeschöpft. Budgetierte Anschaffungen für die Zimmerausstattungen (Konto 311) waren nicht nötig, da nach Aufgabe der Zimmer an der Seestrasse genügend Ersatzmobiliar vorhanden war.

Die massive Preissteigerung für Erdgas führten zu Kostenüberschreitungen beim Energieverbrauch (Konto 312). Geringere Kosten bei Telefon- und TV-Anschlussgebühren und weniger Aufwand beim Support und Unterhalt von eingesetzten Softwareprogrammen hat sich positiv auf die Kostenentwicklung (Konto 313) ausgewirkt. Die budgetierte Projektbegleitung wurde nicht benötigt, und ein Projekt wurde verschoben.

Die vorgesehenen Unterhaltskosten am Gebäude (Konto 314) konnten nicht eingehalten werden. Die Kosten für Umbauarbeiten an der Seestrasse sind höher ausgefallen als ursprünglich angenommen, da ein Zusatzaufwand beim Erstellen der Büroräumlichkeiten nötig wurde. Auch musste die Elektronik und der Motor der Türautomatik am Eingang Fischmarktplatz ersetzt und umfassendere Zimmerrenovierungen im Hauptgebäude vorgenommen werden. Infolge der geringeren Bettenzahl wurden weniger Mittel für Unterhalt und Reparaturen mobiler Sachanlagen (Konto 315) benötigt.

Die auf das Jahr 2023 angestrebte Heimgrösse mit einem Bettenangebot von 28 Betten wurde bereits im Herbst 2022 erreicht. Die Betriebseinnahmen sind in dieser Umbruchphase deutlich zurückgegangen (Konto 422), und die erreichte Heimgrösse wurde indes bewusst belassen.

Erstmals wurden im (Konto 424) Mieteinnahmen für TV-Anschlüsse verbucht. Eine Rückstellung für MiGeL-Leistungen konnte grösstenteils aufgelöst werden (Konto 425).

Die Rückerstattungen aus Kostenbeteiligungen stammen von Taggeldleistungen (Konto 426) aus den Personalversicherungen.

Die Ortsgemeinde hat (Konto 439) eine Schenkung aus dem Nachlass einer verstorbenen Bewohnerin erhalten. Diese wurde an das Personal weitergegeben.

Beim Betrieb resultiert ein Verlust von Fr. 353'097.98. Ohne die ausserordentlichen baulichen Massnahmen von Fr. 140'244.05 für die neue Heimorganisation wäre der Verlust im Bürgerspital bei Fr. 212'853.93. Das Defizit kann mit Fr. 119'883.31 aus der Betriebsreserve (Konto 489) gedeckt

werden. Der restliche Verlust im Umfang von Fr. 233'214.67 geht zulasten der Gesamtrechnung der Ortsgemeinde. Budgetiert war ein Verlust von Fr. 183'000.–.

412001 Bürgerspital Miete

Zur erhöhten Transparenz wird die nicht verrechnete Miete als Leistung für die Öffentlichkeit ausgewiesen.

615000 Strassen, Brücken und Plätze

Aufgrund von fehlenden Ressourcen wurden etwas weniger Waldstrassen saniert als geplant. Zudem traten 2022 keine Schadenereignisse auf.

750000 Naturschutz

Die Erarbeitung der Neophytenstrategie ist etwas tiefer ausgefallen wie angenommen.

750001 Insel Lützelau

Der Zaun auf der Insel Lützelau wurde durch den Betrieb Wald & Holz erstellt. Im Hinblick auf die Übernahme des Inselbetriebs und des Gebäudes durch die Ortsgemeinde sowie aufgrund des Pächterwechsels auf der Insel hat die Ortsgemeinde gewisse Bauteile bereits übernommen und stellt sie der Pächterin RZST zur Verfügung.

810000 Landwirtschaftliche Pachten

Es mussten keine Unterhaltsarbeiten durchgeführt werden. Es mussten auch keine externen Berater zugezogen werden.

814000 Rebberg Tüllenrain

Beim Rebberg mussten keine Holzpfähle oder dergleichen ersetzt werden.

820000 Forstwirtschaft

301 Löhne

Aufgrund der Ferienabwesenheit des Betriebsleiters wurde die Abgrenzung aufgelöst.

309 übriger Personalaufwand

Es wurden weniger Kurse besucht als angenommen.

310 Material- und Warenaufwand

Aufgrund der verteuerten Materialbeschaffung musste das benötigte Material zu höheren Preisen eingekauft werden. In der Regel konnten die höheren Kosten an die Kundinnen und Kunden weiterverrechnet werden.

311 Anschaffungen

Auch die Preise bei der Beschaffung von Motorgeräten und Kleidern wurden erhöht. Zudem musste ein Ersatzfahrzeug beschafft werden.

312 Versorgung

Aufgrund der gestiegenen Strompreise fiel auch diese Position höher aus als budgetiert.

313 Dienstleistungen

Durch die vielen Aufträge für Kundinnen und Kunden mussten vermehrt externe Unternehmer beigezogen werden. Aufgrund von fehlenden Ressourcen mussten auch externe Unternehmer im Wald eingesetzt werden. Die vorübergehende Stellvertretung infolge Ferienabwesenheit des Betriebsleiters ist höher ausgefallen wie angenommen.

315 Unterhalt Mobilien und immaterielle Anlagen

Die Servicekosten für Fahrzeuge und Geräte sind angestiegen. Hinzu kamen Schäden am Motormäher und am Fahrzeug VW Amarok, welche repariert werden mussten.

316 Mieten

Aufgrund der vielen Aufträge für Kundinnen und Kunden wurde auch die Hebebühne vermehrt eingesetzt.

317 Spesen

Durch den Austritt eines Mitarbeiters musste für das letzte Quartal kein Fahrzeug gemietet werden.

390 Interne Verrechnung Material

Es wurden leicht mehr Pflanzpfähle bei der Sägerei eingekauft als geplant.

424 Dienstleistungen

Durch die vielen Kundenaufträge fallen die Einnahmen deutlich über Budget aus.

425 Verkäufe

Aufgrund der gestiegenen Rundholzpreise und der riesigen Nachfrage nach Brennholz wegen der Energiekrise konnte mehr Erlös erzielt werden. Es wurde doppelt so viel Brennholz verkauft wie in anderen Jahren, was eine einmalige Ausnahme war.

426 Rückerstattungen

Durch den Arbeitsunfall eines Mitarbeiters erhielt der Betrieb mehr Rückerstattungen als geplant.

463 Beiträge

Die Beiträge von Bund und Kanton konnten durch den Einsatz des Betriebsleiters nochmals erhöht werden.

491 Interne Verrechnungen

Aufgrund von fehlenden Ressourcen konnten zum Teil nicht alle geplanten Arbeiten ausgeführt werden.

820001 Depots Wald

Da der Pulverturm nicht saniert wurde, fallen auch die Abschreibungen noch nicht an.

820004 Forstwirtschaftliche Pachten

Die Einnahmen bei der Parkplatzbewirtschaftung haben zugenommen. Zudem fiel der Unterhalt tiefer aus als geplant.

820005 Steinbrüche

Die Einnahmen beim Steinbruch Leeholz fallen tiefer aus als gedacht.

820006 Waldschulzimmer

Das Waldschulzimmer wurde nur wenig benützt. Daher fielen auch die Unterhaltskosten tiefer aus.

820007 Sägerei

310 Material- und Warenaufwand

Die Kosten für die Materialbeschaffung sind im letzten Jahr angestiegen. Zudem konnte mehr Holz eingekauft werden als angenommen.

313 Dienstleistungen

Durch den Einkauf von mehr Rundholz wurden auch mehr Transporte nötig.

424 Dienstleistungen

Aufgrund der hohen Nachfrage nach Schnittwaren konnten weniger Lohnschnitt-Aufträge angenommen werden.

425 Verkäufe

Durch die gestiegenen Rohstoffpreise wurden auch die Verkaufspreise angehoben. Somit konnten Mehreinnahmen generiert werden.

490 intern

Für den Zaun auf der Lützelau wurde mehr Holz benötigt als geplant, weil er etwas länger wurde als ursprünglich vorgesehen.

96100 Zinsen

Die Zinssätze für die Aufnahme von Fremdkapital sind im Jahr 2022 deutlich angestiegen.

963000 Liegenschaften des Finanzvermögens

Bei der Überbauung Burgerau sind der Liftersatz und die Sanierung der Tiefgarage günstiger ausgefallen als budgetiert. Die Dachsicherung konnte noch nicht umgesetzt werden. Die Überbauung wurde neu geschätzt. Es hat eine erhebliche Wertberichtigung gegeben.

Bei der Liegenschaft Engelplatz 12 gibt es eine leichte Kostenüberschreitung, da die Leitungen für Gas und Wasser ersetzt wurden.

Bei den Liegenschaften Gutenberg haben sich Mieterwechsel ergeben, weshalb die Kosten leicht überschritten wurden.

Bei der Liegenschaft Herrenberg 33 konnte die Treppenliftsaniierung im Rahmen des Budgets durchgeführt werden. Beim Gebäude Paragraph 11 wurde eine freistehende Wohnung noch nicht saniert; zuerst gilt es, die Nutzung zu klären.

Bei der Liegenschaft Hintergasse 4 sind die budgetierten Fassadenarbeiten nicht durchgeführt worden; sie sind kosmetischer Natur. Bei der Liegenschaft Hintergasse 6 wurde eine Gebäudeschätzung durchgeführt, welche zu einer Aufwertung der Liegenschaft geführt hat. Bei der Liegenschaft Hintergasse 16 wurde ebenfalls eine Fassadenarbeit nicht durchgeführt. Sie ist ebenfalls kosmetischer Natur.

Beim Kapuzinerkloster sind zwei notwendige Arbeiten durchgeführt worden. Zum einen erfolgte eine Flachdachsaniierung und zum anderen eine Feuchtesaniierung eines Raums.

Das Restaurant Rathaus konnte noch nicht vermietet werden. Im Jahr 2022 hat sich ein Feuchteschaden bei der Aussentreppe ereignet. Dies hatte Auswirkungen auf den Eingangsbereich, der ebenfalls zu sanieren war.

Die Rückführung der Räume in der Liegenschaft Seestrasse 6 zu Wohnungen ist im Jahr 2022 weit vorangeschritten. Die teilsanierten Wohnungen können im Frühjahr 2023 zur Vermietung ausgeschrieben werden.

963026 Liegenschaften diverse

Keine Bemerkungen.

963027 Baurechte

Bei den Baurechten musste eine Rückstellung getätigt werden. Dies wegen eines älteren Baurechtsvertrags, bei welchem Differenzen in Bezug auf die Auslegung des Vertrags bestehen.

963028 Pachten, übrige

Keine Bemerkungen.

963029 Übrige Liegenschaften FV

In Bezug auf die Parzelle Dornacher wurde eine Studie für eine mögliche Überbauung erstellt.

969000 Finanzvermögen, übrige

Bei den Aktien ist ein Buchverlust zu verzeichnen.

971000 Rückverteilung aus CO²-Abgabe

Keine Bemerkungen.

990000 Nicht aufgeteilte Posten

Da im Jahr 2021 der Personalanlass nicht durchgeführt werden konnte, wurde im Sommer 2022 der Anlass nachgeholt. Bei der Position «Dienstleistungen und Honorare» wurde der Kredit für den Beizug von externen Beraterinnen und Beratern nicht ausgeschöpft.

Der Buchgewinn der Neubewertung von Liegenschaften wird namentlich zum einen für eine Einlage in die Reserve Wertschwankungen und zum anderen für die Bildung von Vorfinanzierungen verwendet.

Investitionsrechnung 2022

Investitionen Verwaltungsvermögen

Die Investitionsrechnung enthält alle Ausgaben und Einnahmen für Vermögenswerte, die im Verwaltungsvermögen bilanziert werden. Das Verwaltungsvermögen dient der unmittelbaren Erfüllung öffentlicher Aufgaben und umfasst hinsichtlich der Ortsgemeinde das Bürgerspital, das Schloss, das Stadtmuseum, die Waldungen, das Archiv, die Insel Lützelau und das Heilighüsi. Die Investitionsrechnung gewährleistet den Überblick über die öffentlichen Investitionsvorhaben. Sie dient der Kreditsprechung und -kontrolle bei Investitionsvorhaben. In die Investitionsrechnung werden folgende Ausgaben aufgenommen: Ausgaben für neue Vermögenswerte mit einem mehrjährigen öffentlichen Nutzen und Ausgaben für bestehende Vermögenswerte, die wertvermehrenden Charakter haben. Es werden nur

Ausgaben über die Investitionsrechnung gebucht, die über der Aktivierungsgrenze liegen. Der Rat hat die Aktivierungsgrenze auf Fr. 50'000.– festgelegt. Eine Investition hat eine mehrjährige Nutzungsdauer und wird über mehrere Jahre auf Fr. 0.– abgeschrieben. Werterhaltende Massnahmen wie Instandstellung (Wartung, funktioneller und betrieblicher Unterhalt), Instandsetzung und Erneuerung (Reparaturen, baulicher Unterhalt) werden direkt über die Erfolgsrechnung verbucht. Gemäss der Gemeindeordnung können Investitionen bis Fr. 200'000.– durch die Bürgerschaft über das Budget direkt beschlossen werden. Für Investitionen über Fr. 200'000.– ist der Bürgerschaft ein separates Gutachten vorzulegen

	Rechnung 2022 Aufwand	Rechnung 2022 Ertrag	Budget 2022 Aufwand	Budget 2022 Ertrag
Total Investitionen in Verwaltungs- und Finanzvermögen	-1'739'411.30	1'162'640.40	-4'057'000	437'500
Total Investitionen in Verwaltungsvermögen	-1'654'812.75	1'162'640.40	-2'993'500	437'500
311001 Stadtmuseum Gebäude	-173'240.95	50'000.00	-90'000	50'000
Hochbauten	-173'240.95	50'000.00	-90'000	50'000
5040.23 Terrasse seeseitig (Projektende 2022)	-173'240.95		-90'000	
6320.01 Terrasse seeseitig (Kostenbeteiligung Stadt)		50'000.00		50'000
312000 Schloss VV	-1'433'955.75	1'112'640.40	-2'300'000	387'500
Hochbauten	-1'433'955.75	0.00	-2'300'000	0
5040.29 Ausführung (Architektur)	-972'866.95		-2'100'000	
5040.29 Ausführung (Szenographie)	-461'088.80		-200'000	
Investitionsbeiträge Kantone/Konkordaten	0.00	400'000.00	0	387'500
6310.01 Investitionsbeiträge Kantone/Konkordaten (Lotteriefonds)		400'000.00		387'500
Investitionsbeiträge von Gemeinden und Zweckverbänden	0.00	712'640.40	0	0
6320.01 Investitionsbeiträge von Gemeinden und Zweckverbänden		712'640.40		
750001 Lützelau VV	-11'596.45	0.00	-43'500	0
5040.22 Gebäude / Vertiefte Machbarkeit	-11'596.45		-43'500	
820000 Forstwirtschaft VV	-35'416.50	0.00	-170'000	0
Hochbauten	-35'416.50	0.00	-170'000	0
5040.17 Werkhof, Machbarkeit/Zukunft	-35'416.50		-50'000	
5040.27 Werkhof, Wettbewerb/Projektierung			-120'000	
820001 Depots Wald	-603.10	0.00	-260'000	0
Hochbauten	-603.10	0.00	-260'000	0
5040.35 Pulverturm, Sanierung Gebäudehülle	-603.10		-260'000	
820007 Sägerei	0.00	0.00	-130'000	0
Mobilien	0.00	0.00	-130'000	0
5060.02 Sägerei-Maschinen/Geräte			-130'000	

311001 Stadtmuseum Gebäude

Für die Umsetzung des Projekts haben die Stimmberechtigten einen Kredit in Höhe von Fr. 190'000.– bewilligt. Das Projekt konnte in der Zwischenzeit umgesetzt und abgeschlossen werden. Der Bauabrechnung lässt sich entnehmen, dass das Projekt Fr. 191'011.45 gekostet hat. Darin enthalten ist eine Rückstellung in Höhe von Fr. 10'000.–, da allenfalls bei der Bepflanzung Anpassungen vorzunehmen sind. Zu

beachten ist, dass die Beteiligung der Stadt in Höhe von Fr. 50'000.– abzuziehen ist, sodass das Projekt inklusive Rückstellung insgesamt Kosten in Höhe von Fr. 141'011.45 ausgelöst hat.

312000 Schloss VV

Über das Projekt «Schloss» wird im Jahresbericht unter «Im Fokus» berichtet. Darauf wird verwiesen. Am 7. November

2022 erfolgte der Baustart. Bis zum Baustart standen vor allem die folgenden Themen im Vordergrund: Ausführungsplanung, Arbeitsvergaben, Baustelleneinrichtung, Weiterbearbeitung Szenografie und «künftiger Betrieb». Ab Baustart bis Ende 2022 sind bereits einige Abbrucharbeiten durchgeführt worden. Die Hauptabbrucharbeiten erfolgen im Frühjahr 2023.

750001 Lützelau

Bedauerlicherweise konnte das Projekt nicht vorangetrieben werden. Es haben sich erneut rechtliche Fragestellungen aufgetan, welche einen wesentlichen Einfluss auf das künftige Betriebskonzept haben und zur Überarbeitung des bisher erarbeiteten Konzepts führen können. Es ist weiterhin geplant, eine Verpflegungsstätte und Camping anzubieten. Indes steht eher die Sanierung des bestehenden Gebäudes als ein Ersatzbau im Vordergrund.

820000 Forstwirtschaft VV

Im Jahr 2022 hat sich eine Klärung in Bezug auf den Standort für den Ersatzbau des Werkhofs, der in die Jahre gekommen

ist und heutigen Ansprüchen nicht mehr zu genügen vermag, ergeben, denn Machbarkeitsstudien haben gezeigt, dass aus Kostengründen ein Ersatzbau im Gebiet Martinsbrünneli nicht zu vertreten ist. Notwendig wäre ein Felsabtrag und der Bau von Erschliessungsleitungen. Daher soll in der Grunau, also am heutigen Standort, ein Ersatzbau erstellt werden. Der Auftrag für die Erstellung eines Vorprojekts wurde Ende 2022 erteilt.

Hinweis: 820001 Depots Wald

Für die Sanierung des Gebäudes Pulverturm haben die Stimmberechtigten bereits einen Kredit gesprochen. Mit der Umsetzung wird indes zugewartet, bis das Projekt «Werkhof» (siehe oben) weiterentwickelt ist.

Hinweis: 820007 Sägerei

Die Sägerei hat sich am bestehenden Ort im Grundsatz gut entwickelt. Allerdings muss ein neuer Standort gefunden werden. Ein geeigneter Standort konnte noch nicht gesichert werden. Die Verhandlungen laufen. Ohne gesicherten Standort werden die Maschinen der Sägerei nicht erworben.

Zur Information: Vorhaben im Finanzvermögen

Zum Finanzvermögen gehören diejenigen Vermögenswerte, die dem Gemeinwesen durch ihren Kapital- oder Ertragswert dienen und damit nur mittelbar zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben beitragen. Aufgeführt werden Vorhaben, welche über werterhaltende Massnahmen hinausgehen.

	Rechnung 2022 Aufwand	Rechnung 2022 Ertrag	Budget 2022 Aufwand	Budget 2022 Ertrag
Total Investitionen in Finanzvermögen	-84'598.55	0.00	-1'063'500	0
963002 Bürgerspital, zuk. Nutzung Liegenschaft FV	-21'395.80	0.00	-63'500	0
5040.20 Bürgerspital - Machbarkeit	-8'616.00		-13'500	
5040.30 Bürgerspital - Wettbewerb	-12'779.80		-50'000	
963021 Schachen; Alterswhg m, Service FV	-63'202.75	0.00	-1'000'000	0
5040.06 Projektierung (10840.20 AiB)	-63'202.75		-1'000'000	

963002 Bürgerspital, zukünftige Nutzung Liegenschaft FV
An der Bürgerversammlung vom 7. Juni 2022 wurde ein Kredit für die Durchführung eines Wettbewerbs in Bezug auf den Umbau und die Umnutzung des Gebäudes Bürgerspital gesprochen. Bekanntlich endet der Betrieb des Alters- und Pflegeheims Bürgerspital im Jahr 2026. Im Nachgang zur Bürgerversammlung wurde das Wettbewerbsprogramm durch ein externes Büro erarbeitet. Der Start des Wettbewerbs ist im Frühsommer 2023 geplant. Die Jurierung findet im Herbst 2023 statt.

963021 Alterswohnungen Schachen
Mit dem Projekt «Alterswohnungen Schachen» sollen 88 Alterswohnungen und eine Kita, verteilt auf vier Gebäude,

erstellt werden. Die Projektierungsphase wurde bereits vor längerer Zeit abgeschlossen. Im Rahmen der Bewilligungsverfahren sind diverse Einsprachen eingegangen. Bis auf eine Einsprache konnten alle Einsprachen im persönlichen Gespräch bereinigt werden. Die verbliebene Einsprache betraf übergeordnete Themen, auf welche die Ortsgemeinde keinen Einfluss hat. Erfreulicherweise wurde die Einsprache gegen Ende des Jahres 2022 zurückgezogen. In der Folge wurden die weiteren Planungsarbeiten wieder aufgenommen, dies im Hinblick auf die Bürgerversammlung vom 9. Mai 2023, also an dieser Bürgerversammlung, an welcher der Ausführungskredit beantragt wird.

Geldflussrechnung

	Jahr 2021	Jahr 2022
Geldfluss aus Betriebstätigkeit	212'113.64	-782'591.91
Jahresergebnis	0.00	0.00
Abschreibungen Verwaltungsvermögen	229'790.00	215'514.35
Kursverluste/negative Wertberichtigungen Finanzvermögen	17'503.55	41'000.00
Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierungen	6'162.00	1'916.00
Einlagen in das Eigenkapital	177'614.85	3'005'730.70
Kursgewinne/positive Wertberichtigungen Finanzvermögen	-87'979.58	-3'050'008.39
Entnahmen aus Eigenkapital	-587'558.11	-893'143.96
Zunahme Forderungen	-15'769.91	-35'714.47
Abnahme aktive Rechnungsabgrenzungen Erfolgsrechnung	-27'824.45	28'670.95
Zunahme Vorräte und angefangene Arbeiten	-7'591.15	-6'430.00
Abnahme laufende Verbindlichkeiten	484'668.09	-44'981.64
Abnahme passive Rechnungsabgrenzungen Erfolgsrechnung	13'098.35	-98.00
Abnahme kurzfristige Rückstellungen Erfolgsrechnung	10'000.00	-45'047.45
Geldfluss aus Investitionstätigkeit	-404'901.50	-529'813.35
Investitionsausgaben Verwaltungsvermögen	-596'538.15	-1'654'812.75
Investitionseinnahmen Verwaltungsvermögen	191'636.65	1'162'640.40
Finanzierungsfehlbetrag	-192'787.86	-1'312'405.26
Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit	-155'983.71	1'710'136.04
Kursverluste/negative Wertberichtigungen Finanzvermögen	-17'503.55	-41'000.00
Kursgewinne/positive Wertberichtigungen Finanzvermögen	87'979.58	3'050'008.39
Abnahme langfristige Finanzanlagen	11'948.91	35'726.20
Zunahme Sachanlagen Finanzvermögen	-238'408.65	-3'134'598.55
Abnahme kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	-1'200'000.00	-2'700'000.00
Zunahme langfristige Finanzverbindlichkeiten	1'200'000.00	4'500'000.00
Total Geldfluss	-348'771.57	397'730.78
Kontrolle		
Bestand flüssige Mittel 01.01.2022	1'435'496.35	1'086'724.78
Bestand flüssige Mittel 31.12.2022	1'086'724.78	1'484'455.56
Veränderung flüssige Mittel (- Abnahme / + Zunahme)	-348'771.57	397'730.78

Bilanz

Konto Bezeichnung	Bestand per 31.12.2021	Veränderung 2022	Bestand per 31.12.2022
1 Aktiven	149'814'563.99	3'824'375.65	153'638'939.64
10 Finanzvermögen	145'649'153.37	3'547'717.65	149'196'871.02
100 Flüssige Mittel und kurzfristige Geldanlagen	1'086'724.78	397'730.78	1'484'455.56
1000 Kasse	5'566.85	-1'534.50	4'032.35
1001 Post	3'121.39	602'323.30	605'444.69
1002 Bank	1'078'036.54	-203'058.02	874'978.52
101 Forderungen	860'887.18	35'714.47	896'601.65
1010 Forderungen auf Lief. und Leistungen gegenüber Dritten	854'664.63	36'407.02	891'071.65
1013 Anzahlungen an Dritte	745.05	-745.05	0.00
1014 Transferforderungen	5'477.50	52.50	5'530.00
104 Aktive Rechnungsabgrenzungen	33'134.45	8'970.05	42'104.50
1041 Aktive Rechnungsabgrenzungen	33'134.45	-28'670.95	4'463.50
1046 Aktive Rechnungsabgrenzungen Investitionsrechnung	0.00	37'641.00	37'641.00
106 Vorräte und angefangene Arbeiten	44'750.00	6'430.00	51'180.00
1062 Vorräte und angefangene Arbeiten	44'750.00	6'430.00	51'180.00
107 Finanzanlagen FV	526'079.56	-35'726.20	490'353.36
1070 Aktien und Anteilscheine	445'000.00	-41'000.00	404'000.00
1071 Verzinsliche Anlagen	81'079.56	5'273.80	86'353.36
108 Sachanlagen FV	143'097'577.40	3'134'598.55	146'232'175.95
1080 Grundstücke FV	95'555'200.00	0.00	95'555'200.00
1084 Gebäude FV	47'542'374.40	3'134'598.55	50'676'972.95
1086 Mobilien FV	3.00	0.00	3.00
14 Verwaltungsvermögen	4'165'410.62	276'658.00	4'442'068.62
140 Sachanlagen VV	4'153'530.27	288'537.35	4'442'067.62
1400 Grundstücke VV	663'999.00	-20'292.00	643'707.00
1401 Strassen, Verkehrswege VV	276'064.65	-6'386.00	269'678.65
1404 Hochbauten VV	1'954'019.60	-18'456.55	1'935'563.05
1405 Waldungen, Alpen VV	77'997.00	-3'383.00	74'614.00
1406 Mobilien VV	70'575.25	-14'106.00	56'469.25
1407 Anlagen im Bau VV	1'110'874.77	351'160.90	1'462'035.67
142 Immaterielle Anlagen	11'880.35	-11'879.35	1.00
1429 Übrige immaterielle Anlagen VV	11'880.35	-11'879.35	1.00
2 Passiven	149'814'563.99	3'824'375.65	153'638'939.64
20 Fremdkapital	10'444'513.88	1'711'788.91	12'156'302.79
200 Laufende Verpflichtungen	1'074'438.88	-44'981.64	1'029'457.24
2000 Laufende Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	876'921.13	13'699.51	890'620.64
2005 Interne Kontokorrent	171'888.85	-33'392.65	138'496.20
2009 übrige laufende Verbindlichkeiten	25'628.90	-25'288.50	340.40
201 kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	2'700'000.00	-2'700'000.00	0.00
2010 Verbindlichkeiten gegenüber Finanzintermediären	2'700'000.00	-2'700'000.00	0.00
204 Passive Rechnungsabgrenzungen	150'462.35	-98.00	150'364.35
2041 Passive Rechnungsabgrenzungen	150'462.35	-98.00	150'364.35
205 kurzfristige Rückstellungen	143'051.05	-45'047.45	98'003.60
2050 kurzfristige Rückstellungen aus Mehrleistungen des Personals	66'200.00	-26'363.20	39'836.80
2051 kurzfristige Rückstellungen f. andere Ansprüche	0.00	23'166.80	23'166.80
2055 kurzfristige Rückstellungen ü. betriebliche Tätigkeit	11'851.05	-1'851.05	10'000.00
2057 kurzfristige Rückstellungen für Finanzaufwand	65'000.00	-40'000.00	25'000.00
206 langfristige Finanzverbindlichkeiten	6'200'000.00	4'500'000.00	10'700'000.00
2064 Darlehen, Schuldscheine	6'200'000.00	4'500'000.00	10'700'000.00
209 Verbindlichkeiten gegenüber Spezialfinanzierungen	176'561.60	1'916.00	178'477.60
2091 Verbindlichkeiten gegenüber Fonds im FK	176'561.60	1'916.00	178'477.60

Konto Bezeichnung	Bestand per 31.12.2021	Veränderung 2022	Bestand per 31.12.2022
29 Eigenkapital	139'370'050.11	2'112'586.74	141'482'636.85
293 Vorfinanzierungen und zusätzliche Abschreibungen	3'787'928.36	933'438.63	4'721'366.99
2930 Vorfinanzierungen und zusätzliche Abschreibungen	3'787'928.36	933'438.63	4'721'366.99
294 Reserven	103'840'243.53	1'179'148.11	105'019'391.64
2940 Ausgleichsreserve VV	82'568'505.36	0.00	82'568'505.36
2941 Reserve Liegenschaften Finanzvermögen	21'271'738.17	1'179'148.11	22'450'886.28
299 Bilanzüberschuss/-fehlbetrag	31'741'878.22	0.00	31'741'878.22
2999 Kumulierte Ergebnisse der Vorjahre	31'741'878.22	0.00	31'741'878.22

Anhang zur Jahresrechnung

1. Grundsätze der Rechnungslegung einschliesslich der wesentlichen Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Die vorliegende Rechnung wurde in Übereinstimmung mit dem Gemeindegesetz (sGS 151.2) und der Verordnung über den Finanzhaushalt der Gemeinden (sGS 151.53) erstellt. Es werden die allgemeinen Grundlagen und Grundsätze der Rechnungslegung der St. Galler Gemeinden angewendet. Diese können bei der Geschäftsstelle der Ortsgemeinde bezogen werden.

2. Abschreibungsplan

Das Verwaltungsvermögen wird gemäss Ratsbeschluss vom 6. Juli 2017 linear über eine fixierte Nutzungsdauer abgeschrieben. Die Aktivierungsgrenze liegt bei Fr. 50'000.–. Im Rahmen der Verwendung des Rechnungsüberschusses sind keine zusätzlichen Abschreibungen vorgesehen. Die Abschreibungen 2022 umfassen den Betrag von Fr. 215'514.35 (Tabelle auf nachfolgender Seite). Budgetiert waren Fr. 245'600.– (gerundet). Es gelten folgende Nutzungsdauern:

Kategorie	Dauer in Jahren
Böden	keine
Waldungen, Alpen, Anlagen im Bau	keine
im Verwaltungsvermögen	keine
Darlehen	keine
Strassen, Verkehrswege	30
Brücken, Kunstbauten (konventionelle Bauweise)	60
Brücken, Kunstbauten (Leichtbauweise)	15
Übrige Tiefbauten (z. B. Friedhöfe, Plätze)	40
Gebäude, Hochbauten (konventionelle Bauweise)	30
Gebäude, Hochbauten (Leichtbauweise)	20
Mobilien	6
Maschinen	6
Fahrzeuge	6
Spezialfahrzeuge	10
Übrige Sachanlagen	nach erwarteter Nutzungsdauer
Planungskosten	10
übrige immaterielle Anlagen	5
Investitionsbeiträge	nach jeweiliger Kategorie

Hinweis: Wertberichtigungen des Finanzvermögens werden vorgenommen, wenn eine Wertveränderung gegenüber dem Buchwert eintritt.

Konto Bezeichnung	Bestand per 31.12.2021	Zugang 2022	Abgang 2022	Beginn 2022	Ende	Jahre	Ab Abschreibungen 2022	Abschreibungen Budget 2022	Bestand per 31.12.2022
14 Verwaltungsvermögen	4'165'410.62	509'942.85	-17'770.50				-215'514.35	-245'600.00	4'442'068.62
140 Sachanlagen VV	4'153'530.27	509'942.85	-17'770.50				-203'635.00	-233'700.00	4'442'067.62
1400 Grundstücke VV	663'999.00	0.00	0.00				-20'292.00	-20'300.00	643'707.00
14000.01 Lützelau	1.00								1.00
14000.01 Lützelau - Werkleitungen	583'113.00			2019	2058	40	-15'749.00	-15'700.00	567'364.00
14000.01 Lützelau - Gebäude	10'359.00			2019	2028	10	-1'479.00	-1'500.00	8'880.00
14000.02 Schlosshalde; Rasplätze und Wanderwege	70'526.00			2015	2044	30	-3'064.00	-3'100.00	67'462.00
1401 Strassen, Verkehrswege VV	276'064.65	0.00	0.00				-6'386.00	-6'400.00	269'678.65
14010.01 Brücken - Sanierung	110'351.00			2019	2078	60	-1'935.00	-1'900.00	108'416.00
14010.01 Sanierung - Abklärung	74'501.00			2019	2078	60	-1'306.00	-1'300.00	73'195.00
14010.02 Strassenerschliessung	91'212.65			2021	2050	30	-3'145.00	-3'200.00	88'067.65
1404 Hochbauten VV	1'954'019.60	141'011.45	0.00				-159'468.00	-159'500.00	1'935'563.05
14040.02 Bürgerspital - Küche	1.00			2007	2021	15	0.00		1.00
14040.02 Bürgerspital - Lifanlage Erneuerung	41'016.00			2017	2046	30	-1'640.00	-1'600.00	39'376.00
14040.05 Heiligthüsi	1.00								1.00
14040.06 Schloss - Lifanlage Erneuerung	64'397.00			2015	2044	30	-2'798.00	-2'800.00	61'599.00
14040.06 Schloss Umbau - Abklärung	56'122.00			2019	2023	5	-28'061.00	-28'100.00	28'061.00
14040.06 Schloss Umbau - Wettbewerb	123'324.00			2019	2028	10	-17'604.00	-17'600.00	105'720.00
14040.06 Schloss Neubau - Vorprojekt Bau/Szenographie	187'249.60			2019	2028	10	-26'729.00	-26'700.00	160'520.60
14040.08 Stadtmuseum	1'481'909.00			2011	2040	30	-77'939.00	-78'000.00	1'403'970.00
14040.09 Stadtmuseum, Terrasse seeseitig	0.00	141'011.45		2022	2051	30	-4'697.00	-4'700.00	136'314.45
1405 Waldungen, Alpen VV	77'997.00	0.00	0.00				-3'383.00	-3'400.00	74'614.00
14050.99 Diverse Waldungen, Alpen VV (Zusammenzug)	136.00								136.00
14050.03 Forsthof	1.00								1.00
14050.04 Schnitzelhalle	1.00								1.00
14050.05 Waldschulzimmer	1.00								1.00
14050.06 Depots Grunau	1.00								1.00
14050.07 Depot Chrüzplatz	77'856.00								77'856.00
14050.08 Depot Pulverturm	1.00			2015	2044	30	-3'383.00	-3'400.00	74'473.00
1406 Mobilien VV	70'575.25	0.00	0.00				-14'106.00	-35'500.00	56'469.25
14060.99 Diverse Mobilien VV (Zusammenzug)	6.00								6.00
14060.01 Betriebsfahrzeug VW AMAROK DOUBLE CAB SG 443224	70'569.25			2021	2026	6	-14'106.00	-13'800.00	56'463.25
14060.07 Sägerei-Maschinen/Geräte (Zugang 2023)	0.00			2023	2028		0.00	-21'700.00	0.00
1407 Anlagen im Bau VV	1'110'874.77	368'931.40	-17'770.50	0.00	0.00	0.00	0.00	-8'600.00	1'462'035.67
14074 Anlagen im Bau - Hochbauten	1'110'874.77	368'931.40	-17'770.50	0.00	0.00	0.00	0.00	-8'600.00	1'462'035.67
14074.01 Schloss, Umbau - Projektierung (wird erst ab ca. 2023 aktiviert)	863'175.87								863'175.87
14074.01 Schloss, Umbau - Ausführung (Architektur, Szenographie, Ausstattung)	214'996.20								214'996.20
14074.02 Werkhof Grunau - Machbarkeit/Zukunft	1'164.80								1'164.80
14074.03 Lützelau Gebäude - Vertiefte Machbarkeit	77'67.40								77'67.40
14074.04 Stadtmuseum, Terrasse seeseitig	17'770.50		-17'770.50						0.00
14074.05 Pulverturm; Sanierung Gebäudehülle	0.00	603.10							603.10
1429 Übrige immaterielle Anlagen VV	11'880.35	0.00	0.00				-11'879.35	-11'900.00	1.00
14290.02 Bürgerspital - elektronische Pflegedokumentation	11'880.35			2018	2022	5	-11'879.35	-11'900.00	1.00

3. Eigenkapitalnachweis

Der Eigenkapitalnachweis zeigt die Ursachen der Veränderungen des Eigenkapitals auf.

Konto Bezeichnung	Bestand per 31.12.2021	Veränderung 2022	Bestand per 31.12.2022
29 Eigenkapital	139'370'050.11	2'112'586.74	141'482'636.85
2930 Vorfinanzierungen und zusätzliche Abschreibungen	3'787'928.36	933'438.63	4'721'366.99
29300 Vorfinanzierungen	3'787'928.36	933'438.63	4'721'366.99
29300.01 Bürgerspital	159'188.72	-159'188.72	0.00
29300.02 Heilighüsi	13'800.00	-13'800.00	0.00
29300.03 Lützelau	138'750.00	-3'750.00	135'000.00
29300.04 Stadtmuseum	116'804.48	0.00	116'804.48
29300.05 Schloss	559'980.00	-20'740.00	539'240.00
29300.06 Strassenbau	100'000.00	0.00	100'000.00
29300.07 Waldpersonalfürsorge	63'888.00	-63'888.00	0.00
29300.08 Traktor und Maschinen	136'993.05	0.00	136'993.05
29300.09 Boden An- und Verkäufe	1'226'967.40	-1'226'967.40	0.00
29300.10 Gebäudeunterhalt	181'585.85	0.00	181'585.85
29300.11 Hilfsfonds	281'099.00	-281'099.00	0.00
29300.12 Altstadtverschönerung	58'740.00	0.00	58'740.00
29300.13 Erneuerung historische Bauten	630'248.55	244'943.12	875'191.67
29300.14 Bürgerspital (ex 29400.02)	119'883.31	-119'883.31	0.00
29300.15 Werkhof	0.00	1'500'000.00	1'500'000.00
29300.16 Schloss Szenografie	0.00	1'077'811.94	1'077'811.94
294 Reserven	103'840'243.53	1'179'148.11	105'019'391.64
2940 Ausgleichsreserve VV	82'568'505.36	0.00	82'568'505.36
29400 Ausgleichsreserve VV	82'568'505.36	0.00	82'568'505.36
29400.01 Ausgleichsreserve VV; allgemeiner Haushalt	81'963'526.83	604'978.53	82'568'505.36
29400.02 Ausgleichsreserve VV; Bürgerspital (neu 29300.14)	0.00	0.00	0.00
29400.03 Ausgleichsreserve VV; Waldpflege und Kulturen	604'978.53	-604'978.53	0.00
2941 Reserve Liegenschaften Finanzvermögen	21'271'738.17	1'179'148.11	22'450'886.28
29411 Reserve Liegenschaften Finanzvermögen	8'527'404.00	-748'770.65	7'778'633.35
29411.01 Reserve Werterhalt Finanzvermögen (Sammelkonto)	0.00	7'778'633.35	7'778'633.35
29411.02 Burgeraustasse 26-34	1'903'380.00	-1'903'380.00	0.00
29411.03 Engelplatz 12	357'340.00	-357'340.00	0.00
29411.04 Gutenberg 1; Gutenbergstrasse 16-26 + Parkgarage	243'260.00	-243'260.00	0.00
29411.05 Gutenberg 2; Gutenbergstrasse 25	54'684.00	-54'684.00	0.00
29411.06 Gutenberg 3; Pius Rickenmannstrasse 31-35	12'720.00	-12'720.00	0.00
29411.07 Gutenberg 4; Pius Rickenmannstrasse 4-8	137'560.00	-137'560.00	0.00
29411.08 Herrenberg 30	91'300.00	-91'300.00	0.00
29411.09 Herrenberg 33; Werkatelier	218'000.00	-218'000.00	0.00
29411.10 Hintergasse 4; Haus z. Hasen	202'920.00	-202'920.00	0.00
29411.11 Hintergasse 6	288'320.00	-288'320.00	0.00
29411.12 Hintergasse 16; Bleulerhaus	810'200.00	-810'200.00	0.00
29411.13 Kapuzinerkloster	1'552'000.00	-1'552'000.00	0.00
29411.14 Paragraph 11	223'600.00	-223'600.00	0.00
29411.15 Parkhaus City	12'800.00	-12'800.00	0.00
29411.16 Parkhaus Schanz	12'980.00	-12'980.00	0.00
29411.17 Parkhaus See	25'040.00	-25'040.00	0.00
29411.18 Rathaus	968'400.00	-968'400.00	0.00
29411.19 Seeacker Bollingen	82'440.00	-82'440.00	0.00
29411.20 Seestrasse 6	429'200.00	-429'200.00	0.00
29411.21 Schulstrasse 5 und 7	574'000.00	-574'000.00	0.00
29411.22 Eschenbach; Ermenswil, Sonnenfeld	283'880.00	-283'880.00	0.00
29411.23 Eschenbach; Goldingen, Wolfertingen	43'380.00	-43'380.00	0.00
29412 Reserve Wertschwankungen Finanzvermögen	12'744'334.17	1'927'918.76	14'672'252.93
29412.01 Reserve Wertschwankungen Finanzvermögen	12'744'334.17	1'927'918.76	14'672'252.93
299 Bilanzüberschuss/-fehlbetrag	31'741'878.22	0.00	31'741'878.22
29990.01 Kumulierte Ergebnisse der Vorjahre	31'741'878.22	0.00	31'741'878.22

4. Rückstellungsspiegel

Der Rückstellungsspiegel ist eine Aufstellung aller Rückstellungen für Aufwände der Gemeinde

Konto Bezeichnung	Bestand per 31.12.2021	Veränderung 2022	Bestand per 31.12.2022
205 kurzfristige Rückstellungen	143'051.05	-45'047.45	98'003.60
20500 kurzfristige Rückstellungen aus Mehrleistungen des Personals	66'200.00	-26'363.20	39'836.80
20500.01 kurzfristige Rückstellungen Personal; Verwaltung	4'400.00	3'900.00	8'300.00
20500.02 kurzfristige Rückstellungen Personal; Stadtmuseum	0.00	900.00	900.00
20500.03 kurzfristige Rückstellungen Personal; Wald & Holz	28'400.00	-25'700.00	2'700.00
20500.04 kurzfristige Rückstellungen Personal; Bürgerspital	33'400.00	-5'700.00	27'700.00
20500.05 kurzfristige Rückstellungen Personal; Stadtarchiv	0.00	0.00	0.00
20500.10 kurzfristige Rückstellungen Personal 13. ML	0.00	236.80	236.80
20510 kurzfristige Rückstellungen f. andere Ansprüche	0.00	23'166.80	23'166.80
20510.01 kurzfristige Rückstellungen f. andere Ansprüche	0.00	23'166.80	23'166.80
20550 kurzfristige Rückstellungen ü. betriebliche Tätigkeit	11'851.05	-1'851.05	10'000.00
20550.01 kurzfristige Rückstellungen; Stadtmuseum, Garantien	11'851.05	-1'851.05	10'000.00
20550.02 kurzfristige Rückstellungen; Verwaltung	0.00	0.00	0.00
20570 kurzfristige Rückstellungen für Finanzaufwand	65'000.00	-40'000.00	25'000.00
20570.01 kurzfristige Rückstellungen für Finanzaufwand; Bürgerspital	65'000.00	-40'000.00	25'000.00

Im Bereich Ferien- und Überstundenguthaben von Mitarbeitenden wurden Anpassungen vorgenommen.

5. Beteiligungsspiegel

Im Beteiligungsspiegel werden wesentliche Beteiligungen aufgeführt. Wesentlich dann, wenn:

- eine grössere kapitalmässige Beteiligung vorliegt,
- höhere Betriebsbeiträge geleistet werden oder
- die Ortsgemeinde einen massgeblichen Einfluss auf die Steuerung hat.

Die Ortsgemeinde Rapperswil-Jona hat derzeit keine solchen Beteiligungen.

6. Gewährleistungsspiegel

Im Gewährleistungsspiegel werden aufgeführt:

- die Eventualverbindlichkeiten, insbesondere diejenigen, bei denen die Gemeinde zugunsten Dritter eine Verpflichtung eingeht wie Bürgschaften, Garantieverpflichtungen oder Defizitgarantie
- weitere Tatbestände mit Eventualcharakter, wenn sie noch nicht als Rückstellung verbucht wurden

Per 31. Dezember 2022 ergeben sich keine Eventualverbindlichkeiten wie Bürgschaften, Garantieverpflichtungen oder Defizitgarantien.

Die Ortsgemeinde besitzt keine Grundstücke im Verdachtsflächenkataster, bei denen unmittelbarer Handlungsbedarf für eine Sanierung der Altlasten besteht, d. h. eine Sanierung sofort auch ohne konkretes Projekt für eine Überbauung oder Nutzungsänderung des Grundstücks vorgenommen werden muss.

7. Anlagespiegel

7.1. Finanz- und Sachanlagen

Konto Bezeichnung	Bestand per 31.12.2021	Zugang 2022	Abgang 2022	Wertberichtigung 2022	Bestand per 31.12.2022
107 Finanzanlagen Finanzvermögen	526'079.56	15'803.80	-10'530.00	-41'000.00	490'353.36
1070 Aktien und Anteilscheine	445'000.00	0.00	0.00	-41'000.00	404'000.00
1071 Verzinliche Anlagen	81'079.56	15'803.80	-10'530.00	0.00	86'353.36
108 Sachanlagen Finanzvermögen	143'097'577.40	84'598.55	0.00	3'050'000.00	146'232'175.95
1080 Grundstücke Finanzvermögen	95'555'200.00	0.00	0.00	0.00	95'555'200.00
1084 Gebäude Finanzvermögen	47'542'374.40	84'598.55	0.00	3'050'000.00	50'676'972.95
1086 Mobilien Finanzvermögen	3.00	0.00	0.00	0.00	3.00
Total	143'623'656.96	100'402.35	-10'530.00	3'009'000.00	146'722'529.31

7.2. Verwaltungsvermögen

Konto Bezeichnung	Bestand per 31.12.2021	Zugang 2022	Abgang 2022	Abschreibungen 2022	Bestand per 31.12.2022
140 Sachanlagen Verwaltungsvermögen	4'153'530.27	509'942.85	-17'770.50	-203'635.00	4'442'067.62
1400 Grundstücke Verwaltungsvermögen	663'999.00	0.00	0.00	-20'292.00	643'707.00
1401 Strassen, Verkehrswege VV	276'064.65	0.00	0.00	-6'386.00	269'678.65
1404 Hochbauten Verwaltungsvermögen	1'954'019.60	141'011.45	0.00	-159'468.00	1'935'563.05
1405 Waldungen, Alpen Verwaltungsvermögen	77'997.00	0.00	0.00	-3'383.00	74'614.00
1406 Mobilien Verwaltungsvermögen	70'575.25	0.00	0.00	-14'106.00	56'469.25
1407 Anlagen im Bau Verwaltungsvermögen	1'110'874.77	368'931.40	-17'770.50	0.00	1'462'035.67
142 Immaterielle Anlagen Finanzvermögen	11'880.35	0.00	0.00	-11'879.35	1.00
1429 Übrige immaterielle Anlagen VV	11'880.35	0.00	0.00	-11'879.35	1.00
Total	4'165'410.62	509'942.85	-17'770.50	-215'514.35	4'442'068.62

8. Zusätzliche Angaben

Zusätzliche Angaben, die für die Beurteilung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage von Bedeutung sind.

8.1. Übersicht über noch nicht abgerechnete Investitionskredite

	Bewilligung Kredit	Gesamtkredit Brutto	Beiträge Dritte	Gesamtkredit Netto	benutzte Kredite per 31.12.2022
Total Investitionen in Verwaltungsvermögen		-16'940'000	7'525'000	-9'415'000	-1'584'542.92
3 Kultur, Sport und Freizeit		-16'140'000	7'525'000	-8'615'000	-1'529'159.47
311001 Stadtmuseum Gebäude		-190'000	50'000	-140'000	-141'011.45
Hochbauten		-190'000	50'000	-140'000	-141'011.45
5040.23 Terrasse seeseitig (Projektende 2022)	abgeschlossen	-190'000		-190'000	-191'011.45
6320.01 Terrasse seeseitig (Kostenbeteiligung Stadt)			50'000	50'000	50'000.00
312000 Schloss VV		-15'950'000	7'475'000	-8'475'000	-1'388'148.02
Hochbauten		-17'500'000	8'250'000	-9'250'000	-2'692'425.07
5040.09 Projektierung	bewilligt	-1'700'000	850'000	-850'000	-893'492.87
5040.29 Ausführung (Architektur, Szenografie, Ausstattung)	bewilligt	-15'800'000	7'400'000	-8'400'000	-1'798'932.20
Investitionsbeiträge Kanton/Konkordaten		1'550'000	-775'000	775'000	400'000.00
6310.01 Investitionsbeiträge Kantonen/Konkordaten (Lotterief.)	bewilligt	1'550'000	-775'000	775'000	400'000.00
Investitionsbeiträge Gemeinden/Zweckverbände		0	0	0	904'277.05
6320.01 Investitionsbeiträge von Gemeinden/Zweckverbände	bewilligt	0	0	0	904'277.05
7 Umwelt, Raumordnung		-50'000	0	-50'000	-19'363.85
750001 Lützelau VV		-50'000	0	-50'000	-19'363.85
Hochbauten		-50'000	0	-50'000	-19'363.85
5040.22 Gebäude / Vertiefte Machbarkeit	bewilligt	-50'000		-50'000	-19'363.85
8 Volkswirtschaft		-750'000	0	-750'000	-36'019.60
820000 Forstwirtschaft VV		-360'000	0	-360'000	-35'416.50
Hochbauten		-170'000	0	-170'000	-35'416.50
5040.17 Werkhof, Machbarkeit/Zukunft	bewilligt	-50'000		-50'000	-35'416.50
5040.27 Werkhof, Wettbewerb/Projektierung	bewilligt	-120'000		-120'000	0
Mobilien		-190'000	0	-190'000	0.00
5060.02 Betriebsfahrzeug	bewilligt	-80'000		-80'000	0
5060.03 Betriebsfahrzeug Raupenhebebühne	bewilligt	-110'000		-110'000	0
820001 Depots Wald		-260'000	0	-260'000	-603.10
Hochbauten		-260'000	0	-260'000	-603.10
5040.35 Pulverturm, Sanierung Gebäudehülle	bewilligt	-260'000		-260'000	-603.10
820007 Sägerei		-130'000	0	-130'000	0.00
Mobilien		-130'000	0	-130'000	0.00
5060.02 Sägerei-Maschinen/Geräte	bewilligt	-130'000		-130'000	0.00

	Bewilligung Kredit	Gesamtkredit Brutto	Beiträge Dritte	Gesamtkredit Netto	benutzte Kredite per 31.12.2022
Total Investitionen in Finanzvermögen		-41'500'000	0	-41'500'000	-358'858.10
9 Finanzen und Steuern		-41'500'000	0	-41'500'000	-358'858.10
963002 Bürgerspital, zuk. Nutzung Liegenschaft FV Hochbauten		-350'000	0	-350'000	-67'827.80
5040.20 Bürgerspital - Machbarkeit	bewilligt	-50'000	0	-50'000	-55'048.00
5040.30 Bürgerspital - Wettbewerb	bewilligt	-300'000	0	-300'000	-12'779.80
963021 Schachen; Alterswhg m, Service FV Hochbauten		-41'150'000	0	-41'150'000	-291'030.30
5040.06 Projektierung	bewilligt	-41'150'000	0	-41'150'000	-291'030.30
5040.34 Ausführung	sep. Gutachten	-38'000'000	0	-38'000'000	0

8.2. Leasingverbindlichkeiten

Per 31. Dezember 2022 bestanden keine wesentlichen Leasingverbindlichkeiten.

8.3. Risikosituation und Risikomanagement

Der Ortsverwaltungsrat hat ein Arbeitspapier zum Risikomanagement erstellt. Das Risikomanagement ist fester Bestandteil der Strategiesitzungen des Rats.

8.4. Internes Kontrollsystem (IKS)

Für das Jahr 2022 wurde die Einhaltung des IKS durch den Ortsverwaltungsrat überprüft. Der Rat stellte zum einen fest, dass das IKS durchgeführt wurde und zum anderen, dass keine besonderen Vorkommnisse vorliegen.

8.5. Delkredere

Im Jahr 2022 musste eine Forderung in Höhe von Fr. 903.80 ausgebucht werden. Das Delkredere wurde auf Fr. 3000.- erhöht.

8.6. Kontorahmen (Stetigkeit)

Es sind keine Anpassungen vorgenommen worden. Die ausführliche Rechnung mit allen Konten kann im Internet unter www.ogrij.ch oder bei der Geschäftsstelle an der Fischmarktstrasse 16, Rapperswil, eingesehen werden.

8.7. Fremde Mittel

Die Finanzverbindlichkeiten belaufen sich per 31. Dezember 2022 auf Fr. 10,7 Mio. und haben sich aufgrund der Realisierung des Schlossprojekts um Fr. 1,8 Mio. erhöht.

8.8. Entschädigungen für Behördenmitglieder

Veröffentlichung der Besoldung von Behördemitgliedern gem. Art. 123b Gemeindegesetz
Jahr 2022

Behörde	Name	Funktion	Pensum in Prozent	Bruttoentschädigung für Behördentätigkeit	Spesenvergütung für Behördentätigkeit	zus. Entschädigung	total jährliche Entschädigung
Rat	Mächler Matthias	Präsident	80	120'480	800	1'600	122'880
Rat	Sprotte Michaela	Mitglied		21'718 *	1'800	0	23'518
Rat	Helbling Christian	Mitglied		16'845 *	1'800	410	19'055
Rat	Lendi Paolo	Mitglied		22'991 *	1'800	0	24'791
Rat	Rhyner Christa	Mitglied		16'552 *	1'800	498	18'850
GPK	Speck Markus	Präsident		1'500			1'500
GPK	Bauchhage Marcel	Mitglied		1'500			1'500
GPK	Jud Rino	Mitglied		1'500			1'500
GPK	Rathgeb Claudio	Mitglied		1'500			1'500
GPK	Sprecher Esther	Mitglied		1'500			1'500
Rat				198'586	8'000	2'508	209'094
GPK				7'500	0	0	7'500

* fixe Entschädigung und Sitzungsgelder

8.9. Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Keine Bemerkungen.

Traktandum 2: Gutachten

Ausführungskredit Alterswohnungen Schachen

Ausgangslage

Das «Zentrum Schachen»

In Rapperswil-Jona leben über 27'000 Menschen. Aufgrund der wachsenden Bevölkerungszahl sowie der demografischen Entwicklung nimmt der Bedarf an altersgerechtem Wohnraum und an Pflege- und Betreuungsangeboten zu.

Namentlich mit dem Bau von Alterswohnungen mit Serviceleistungen wird dem Wunsch vieler Menschen Rechnung getragen, möglichst lange ein selbstbestimmtes Leben in den eigenen vier Wänden führen zu dürfen. Zudem dämpfen diese Angebote mittel- bis langfristig auch den Druck auf stationäre Pflegeplätze.

Derzeit werden in Rapperswil-Jona die Alters- und Pflegeeinrichtungen Bühl, Meienberg und Bürgerspital betrieben. Das Alters- und Pflegeheim Bürgerspital (APH Bürgerspital) wird durch die Ortsgemeinde Rapperswil-Jona geführt. Das APH Bürgerspital entspricht indes den heute üblichen Standards nur noch bedingt, und eine Weiterführung ist nicht sinnvoll. Gründe sind: knappe Platzverhältnisse (mit einem Umbau könnten nur wenige, zusätzliche Zimmer integriert werden), geringe Erweiterungsoptionen (Altstadtperimeter), Schutzwürdigkeit des Altbaus, ungünstige Betriebsabläufe (Altbau/Neubau) und nicht vorhandene Reserveflächen. Die dannzumalige Aufhebung des Betriebs des Alters- und Pflegeheims Bürgerspital, voraussichtlich im Jahre 2026, bedarf einer Änderung der Gemeindeordnung der Ortsgemeinde Rapperswil-Jona. Diese Änderung wird zu einem späteren Zeitpunkt der Bürgerschaft zum Beschluss vorgelegt werden. Nach dem heutigen Stand der Dinge spricht vieles dafür, dass die Schliessung des Bürgerspitals mit der Eröffnung des Pflegezentrums korreliert, sodass ein nahtloser Übergang der Bewohnenden vom APH Bürgerspital ins neu eröffnete Pflegezentrum möglich erscheint.

Allerdings ist der Ortsverwaltungsrat der klaren Auffassung, dass sich die Ortsgemeinde weiterhin im Bereich Alter engagieren soll. Dies geschieht mit dem Projekt «Alterswohnungen Schachen», welches mit dem neuen Pflegezentrum das «Zentrum Schachen» bildet. Abklärungen hatten ergeben, dass für solche Wohnungen ein grosser Bedarf und eine grosse Nachfrage bestehen. Dafür spricht auch, dass sich bereits weit über 150 Interessentinnen und Interessenten für die geplanten Alterswohnungen gemeldet haben.

Das neue Pflegezentrum soll 175 stationäre Plätze umfassen und wird durch die Stadt finanziert. Betreiberin des

neuen Pflegezentrums ist die Stiftung RaJoVita, die heute bereits die Zentren Bühl und Meienberg betreibt. Seitens der Ortsgemeinde sollen 88 Alterswohnungen zur Miete entstehen. Die Erstellerin und Betreiberin der Alterswohnungen ist die Ortsgemeinde Rapperswil-Jona; die Serviceleistungen sollen durch die RaJoVita erbracht werden. Die Stimmberechtigten haben am 12. März 2023 einem Kredit für den Bau des Pflegezentrums zugestimmt.

Über was wurde bereits abgestimmt?

Das Projekt «Alterswohnungen Schachen» war mehrfach Gegenstand von Bürgerversammlungen. An der Bürgerversammlung vom 11. September 2018 genehmigten die Stimmberechtigten einen Projektierungskredit in Höhe von 3,15 Mio. Franken.

An der gleichen Bürgerversammlung wurde dem Landtauschgeschäft zwischen der Stadt Rapperswil-Jona und der Ortsgemeinde Rapperswil-Jona zugestimmt. Das Landtauschgeschäft ist Voraussetzung für die Realisierung des Pflegezentrums und für die Realisierung der Alterswohnungen.

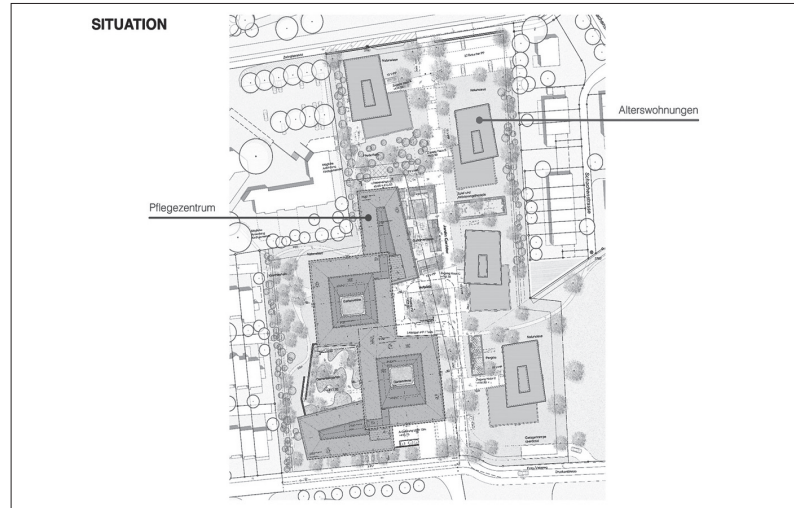
Im Rahmen der Projektentwicklung zeichnete sich ab, dass eine Anpassung des Landtauschgeschäfts wesentliche Vereinfachungen in Bezug auf die verschiedenen Dienstbarkeiten hat. Der Anpassung des Landtauschgeschäfts haben die Stimmberechtigten an der Bürgerversammlung vom 8. Dezember 2020 zugestimmt.

Über was wird abgestimmt?

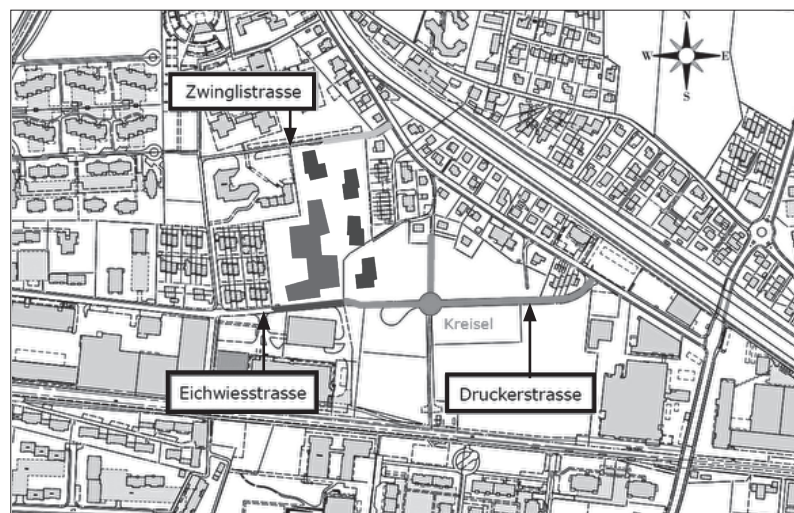
2017 haben die Stadt und die Ortsgemeinde Rapperswil-Jona für das Pflegezentrum und die Alterswohnungen gemeinsam einen zweistufigen, anonymen Projektwettbewerb nach Vorgaben des öffentlichen Beschaffungswesens durchgeführt. Am Projektwettbewerb haben sich 71 Architektenteams beteiligt. Aus der Wettbewerbsjurierung ging das Projekt der Niedermann Sigg Schwendener Architekten AG aus Zürich und der Krebs und Herde GmbH, Landschaftsarchitekten aus Winterthur, hervor.

Nach der Zustimmung zum Projektierungskredit wurde das Bauprojekt ausgearbeitet und basierend auf dem Bauprojekt das Baubewilligungsverfahren gestartet. Parallel dazu wurde ein Gestaltungsplan erarbeitet, der Grundlage sämtlicher Gebäude des Bauprojekts ist. Zudem hat die Stadt die notwendigen Strassenprojekte ausgearbeitet. Alle Projekte lagen öffentlich auf; es sind diverse Einsprachen eingegangen. In Gesprächen konnten mit den Einsprechenden einvernehmliche Lösungen gefunden werden. Davon ausgenommen war eine Einsprache, die

Das «**Zentrum Schachen**» mit dem Pflegezentrum, welches durch die Stadt erstellt wird, den vier Wohnbauten A bis D (von oben nach unten), welche durch die Ortsge-
meinde geplant und gebaut werden und dem Martha-
Burkhardt-Weg in der Mitte. Zwischen den Häusern B und
C ist der Spielplatz vorgesehen. Oberhalb des Hauses B
liegt der Parkplatz für Besuchende. Unterhalb des Hauses
D ist die Zufahrt zur Tiefgarage und die Vorfahrt zum Pfl-
egezentrum.



Über die nördlich gelegene Zwinglistrasse ist der ober-
irdische Besuchendenparkplatz **erschlossen**. Die Zufahrt
in die Tiefgarage erfolgt über die neue Druckerstrasse
südlich der Anlage. Diese steht den Bewohnerinnen und
Bewohnern der Alterswohnungen, Besuchenden sowie
den Mitarbeitenden des Pflegezentrums zur Verfügung.
Ebenfalls über die Druckerstrasse ist der Haupteingang
des Pflegezentrums erschlossen, wo das Ein- und Aus-
steigen gestattet ist. Anlieferungen und Warenumschlag
erfolgen ebenfalls von Süden her – jedoch über die Eich-
wiesstrasse.



In Bezug auf das Pflegezentrum und die Wohnbauten wur-
de ein **gemeinsamer Wettbewerb** durchgeführt. Obsiegt
hat das Architekturbüro NUSUS aus Zürich, und zwar für
beide Projekte. Damit ist sichergestellt, dass das Pfl-
egezentrum und die Wohnbauten aus «einem Guss sind» und
ein Ensemble bilden. Gleichzeitig ist auch sichergestellt,
dass sich das Pflegezentrum und die Wohnbauten optisch
unterscheiden, damit die unterschiedliche Nutzung sicht-
bar und spürbar wird.



indes übergeordnete Themen anspricht. Diese Einsprache konnte gegen Ende 2022 bereinigt werden und wurde in der Folge zurückgezogen. Ausstehend sind zum Zeitpunkt der Drucklegung die Bewilligung des Gestaltungsplans sowie die Baubewilligung. Die Phase «Projektierung» ist in diesem Sinne abgeschlossen.

Gegenstand des vorliegenden Geschäfts sind die Phasen «Ausschreibung und Realisierung». Dafür beantragt der Ortsverwaltungsrat einen Ausführungskredit.

Die einzelnen Projektbestandteile

Gesamtensemble

Die Alterswohnungen und das benachbarte Pflegezentrum fügen sich mit einer qualitativ hochwertigen Architektur in das Quartier Schachen ein. Dabei bilden die beiden Bauprojekte konzeptionell und architektonisch eine Einheit.

Das Pflegezentrum grenzt im Nordwesten an das Evangelisch-reformierte Kirchenzentrum Jona und im Süden an die Eichwiesstrasse. Es besteht aus einem Hauptgebäude mit vier Stockwerken und aus zwei dreigeschossigen Flügelbauten. Nördlich und östlich des Pflegezentrums werden die vier harmonisch konzipierten Wohnbauten erstellt.

Vertikal gegliederte Fassaden verleihen den einzelnen Gebäuden sowie der Anlage einen charakteristischen, aber dennoch zeitlosen Ausdruck. Eine farbliche Unterscheidung der Fassaden zwischen Pflegezentrum und Wohnbauten unterstreicht die unterschiedlichen Nutzungen.

Aussenräume

Zwischen dem Pflegezentrum und den Alterswohnungen wird eine attraktive Promenade angelegt, der Martha-Burkhardt-Weg. Diese Promenade führt von der Zwinglistrasse zur Eichwiesstrasse und ist in verschiedene Aufenthaltsbereiche unterteilt, die teilweise verkehrsfrei sind. Altersgerechte Fitnessgeräte und ein Spielplatz sowie die gesamte Bepflanzung sorgen für Abwechslung und Aufenthaltsqualität.

Wohnungen

Vorgesehen sind insgesamt 88 Alterswohnungen zur Miete und eine Kita, verteilt auf vier Gebäude. Der Wohnungsmix sieht wie folgt aus:

9	1½-Zimmer-Wohnungen
44	2½-Zimmer-Wohnungen
35	3½-Zimmer-Wohnungen

Bei den vier Gebäuden sind die Gebäude A und D sowie die Gebäude B und C baugleich. In den Gebäuden A und D hat es ausschliesslich 2½- und 3½-Zimmer-Wohnungen. Im Haus C befinden sich neben den 2½- und 3½-Zimmer-Wohnungen auch die neun 1½-Zimmer-Wohnungen. Im Erdgeschoss des Gebäudes B ist eine Kita (276 m²) vorgesehen.

Mit der Einhaltung der Anforderungen gemäss der Planungsrichtlinie für altersgerechte Wohnbauten sind auch die Vorgaben der Norm SIA 500 «Hindernisfreie Bauten» erfüllt. Es wurde Wert daraufgelegt, die Wohnungen derart zu gestalten, dass sie für Personen mit spezifischen Einschränkungen (wie Sehbehinderungen oder demenzbedingte Einschränkungen) geeignet sind.

Wert wurde zudem auf eine technisch und energetisch nachhaltige Bauweise gelegt. Die gut gedämmte Gebäudehülle sorgt zusammen mit dem fossilfreien Fernwärmenetz von der Energie Zürichsee Linth AG für eine gute Energiebilanz. Es wird zudem eine Photovoltaikanlage installiert.

Der Grossteil der Wohnungen wird sich an Mieterinnen und Mieter mit «mittlerer Kaufkraft» richten. Die unterschiedlichen Lagen oder der Ausbaustandard werden zu einer differenzierten Preisbildung führen, sodass unterschiedliche Mietenden-Segmente angesprochen werden können.

In den Wohnungen können Serviceleistungen wie Mahlzeitendienst, Haushaltshilfe oder Gesundheitsdienstleistungen bezogen werden. Diese Leistungen sollen vom benachbarten Pflegezentrum erbracht werden.

Parkierung

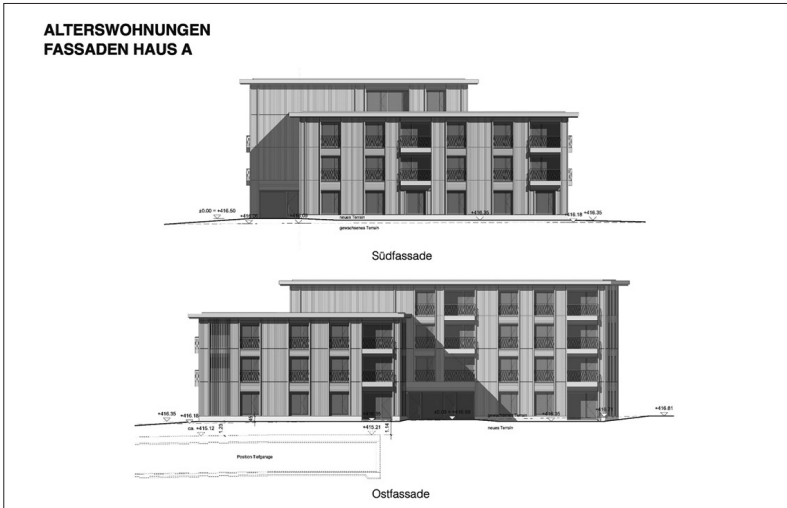
Die Parkplätze für die Mieterinnen und Mieter befinden sich ausschliesslich in der Tiefgarage, die durch das Untergeschoss der Wohngebäude erreicht werden kann. Es stehen insgesamt 51 Parkplätze zur Verfügung. In der Tiefgarage sind keine Parkplätze für Besucherinnen und Besucher der Alterswohnungen vorgesehen; diese sind oberirdisch angeordnet.

Nebenbei: Via die Parkgarage besteht ein direkter, wettergeschützter Zugang von den Wohngebäuden zum Pflegezentrum.

Martha-Burkhardt-Weg

Der Martha-Burkhardt-Weg, der von der Zwingli- zur Eichwiesstrasse führt, wird als Begegnungszone

Alle vier **Wohnbauten** beinhalten einen dreistöckigen und einen vierstöckigen Teil. Die Photovoltaikanlage ist auf dem vierstöckigen Teil vorgesehen und wird mit einem ZEV (Zusammenschluss zum Eigenverbrauch) verknüpft. Damit können die Mieterinnen und Mieter teilweise von einem günstigeren Strompreis profitieren. Bei der Gestaltung der Wohnbauten wurde darauf geachtet, dass das Gebäudevolumen filigran gegliedert erscheint.



Die 1½-Zimmer-Wohnungen verfügen über eine Grundfläche zwischen rund 45 m² und 55 m². Die **2½-Zimmer-Wohnungen** weisen eine Grundfläche zwischen rund 60 m² und 70 m² auf. Bei den 3½-Zimmer-Wohnungen liegt die Grundfläche zwischen rund 75 m² und 85 m². Davon ausgenommen sind zwei 3½-Attika-Zimmer-Wohnungen mit rund 110 m².



Ein **harmonisches Raumkonzept**, hochwertige Materialien sowie attraktive Grundrisse, die viel Raum für individuelle Gestaltungen lassen, schaffen ein einladendes und wohnliches Ambiente. Jede Wohnung verfügt über eine Loggia, die das Innen und Aussen verschmelzen lassen. Bei den Erdgeschosswohnungen wurden, wo möglich, zusätzliche Aussenflächen zugeschlagen.



gestaltet, auf der Zufussgehende Vorrang haben. Er ist für Motorfahrzeuge nicht durchgehend befahrbar, steht aber beispielsweise den Blaulichtorganisationen als Rettungsweg zur Verfügung.

Baukosten, Finanzierung und Zeitplan

Baukosten

Es liegt ein Kostenvoranschlag mit einer Genauigkeit von +/-10 Prozent vor (MWST ist eingerechnet):

BKP 1	Vorbereitungsarbeiten	Fr. 2'358'000.–
BKP 2	Gebäude	Fr. 29'859'000.–
BKP 3	Betriebseinrichtungen	Fr. 426'000.–
BKP 4	Umgebung	Fr. 1'310'000.–
BKP 5	Baunebenkosten	Fr. 2'806'000.–
BKP 7	Tiefgarage	Fr. 3'567'000.–
BKP 8	Reserve	Fr. 754'000.–
BPK 9	Ausstattung	Fr. 70'000.–
Total		Fr. 41'150'000.–

Die Stimmberechtigten haben bereits einem Projektierungskredit in Höhe von 3,15 Mio. Franken zugestimmt. Dieser Betrag ist abzuziehen, sodass ein Kredit in Höhe von 38 Mio. Franken mit diesem Gutachten beantragt wird.

Finanzierung

In Bezug auf die Finanzierung ist zu beachten, dass die gesamten Anlagekosten (Boden und Gebäude) bei rund 60 Mio. Franken liegen. Die Finanzierung erfolgt durch Fremdkapital und wird pfandrechtlich gesichert. Erste Abklärungen haben gezeigt, dass die Baukosten vollumfänglich fremdfinanziert werden können.

Wie bereits ausgeführt, können zum heutigen Zeitpunkt noch keine Aussagen in Bezug auf die Höhe der einzelnen Mietzinse gemacht werden. Solche Aussagen sind erst möglich, wenn der Bau bereits weit fortgeschritten ist und die zu erwartenden Baukosten mit einer hohen Genauigkeit beziffert werden können. Es darf indes davon ausgegangen werden, dass die Mieteinnahmen für die Wohnungen, die Parkplätze in der Tiefgarage und die Kita zwischen 1,8 und 2 Mio. Franken liegen dürften. Die Einnahmen werden zum einen für die Amortisation des aufgenommenen Fremdkapitals, den Zinsdienst und den Unterhalt sowie zum anderen für die Finanzierung des Projekts «Schloss» verwendet. Letzteres wurde bereits mehrfach kommuniziert.

Zeitplan

Stimmt die Bürgerschaft dem Antrag des Ortsverwaltungsrats zu, ist folgender Zeitplan für die Weiterbearbeitung

vorgesehen: Im Herbst 2023 soll mit den Bauarbeiten begonnen werden. Aufgrund der örtlichen Nähe ist vorgesehen, dass der Baustart hinsichtlich der Alterswohnungen und des Pflegezentrums gemeinsam erfolgen wird. Die Umsetzung des Projekts «Alterswohnungen» liegt indes bei der Ortsgemeinde. Der Bezug der Wohnungen ist Anfang 2026 vorgesehen. Die Vermarktung der Wohnungen soll im Jahr 2025 starten.

Es besteht seit längerer Zeit eine Interessentenliste. Es haben sich bereits über 150 Interessenten angemeldet. In Bezug auf die Zuteilung der Wohnungen ist ein Reglement vorgesehen. Bei der Erstvermietung wird die Interessentenliste berücksichtigt werden. Im Regelfall ist ein Bezug der Wohnungen mit dem Eintritt ins AHV-Alter möglich – Voraussetzung ist in jedem Fall, dass die Führung eines Haushalts, auch mit Unterstützung, noch möglich ist. Die Alterswohnungen sollen primär den Bedarf der Stadt Rapperswil-Jona abdecken. Daher haben Interessentinnen und Interessenten aus Rapperswil-Jona Vorrang.

Antrag

Der Ortsverwaltungsrat beantragt Ihnen, den folgenden Beschluss zu fassen:

Dem Ausführungskredit in Bezug auf die Alterswohnungen Schachen in Höhe von 38 Mio. Franken wird zugestimmt.

Rapperswil, 16. März 2023

Ortsverwaltungsrat

Matthias Mächler
Präsident

Christoph Sigrist
lic. iur. HSG
Geschäftsführer