

Bürgerversammlung
Dienstag, 7. Juni 2022, im Kreuz, Jona

Traktanden:

1. Wahl der Stimmzählenden
2. Jahresbericht und Jahresrechnung 2021
3. Gutachten: Umbau und Umnutzung Gebäude Bürgerspital
4. Allgemeine Umfrage

Bürgerversammlung

Dienstag, 7. Juni 2022, 19.30 Uhr, im Kreuz, Jona

An der Bürgerversammlung ist die Behandlung der folgenden Traktanden vorgesehen:

1. Wahl der Stimmezählenden	3
2. Jahresbericht und Jahresrechnung 2021	
Amtsbericht des Ortsverwaltungsrats über das Jahr 2021 (siehe separates Heft)	
Bericht und Antrag des Ortsverwaltungsrats	4
Bericht und Antrag der Geschäftsprüfungskommission	6
Erfolgsrechnung	7
Investitionsrechnung	20
Geldflussrechnung	23
Bilanz	24
Anhang zur Jahresrechnung	26
3. Gutachten:	
Umbau und Umnutzung Gebäude Bürgerspital	34
4. 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@ogj.ch, 055 225 79 00).

Traktandum 1: Wahl der Stimmzählenden

Das Gemeindegesetz des Kantons St.Gallen sieht in Art. 34 vor, dass die Stimmzählenden offen bei Verhandlungsbeginn der Bürgerversammlung gewählt werden. Möglich ist indes auch, sofern es die Gemeindeordnung vorsieht, die Stimmzählenden für eine Amtsdauer zu wählen. Diese Möglichkeit ist in der Gemeindeordnung der Ortsgemeinde Rapperswil-Jona vorgesehen.

Hinweis: Ratsmitglieder und Ratsschreiberin oder Ratsschreiber sowie die Mitglieder der Geschäftsprüfungskommission sind als Stimmzählende nicht wählbar.

Der Ortsverwaltungsrat schlägt die folgenden Personen zur Wahl als Stimmzählerinnen oder Stimmzähler vor (alle bisher und in alphabetischer Reihenfolge):

Bühlmann Erwin
Garrecht Martin
Höfer-Ottiger Esther
Schir Herbert
Widmer-Rathgeb Susanne
Zolliker-Haffter Karin

Antrag

Der Ortsverwaltungsrat beantragt Ihnen, dem folgenden Beschluss zuzustimmen: Die vorstehend aufgeführten Personen sind als Stimmzählende für den Rest der Amtsdauer 2021–2024 zu wählen.

Rapperswil, 17. März 2022

Matthias Mächler
Präsident

Christoph Sigrist
lic. iur. HSG
Ratsschreiber/Geschäftsführer

Traktandum 2: Jahresbericht/-rechnung 2021

Bericht und Antrag des Ortsverwaltungsrats

Die Jahresrechnung 2021 schliesst bei einem Aufwand von Fr. 10'803'087.88 und einem Ertrag von Fr. 10'805'678.98 mit einem Überschuss von Fr. 2591.10 (operatives Ergebnis nach gesetzlich vorgegebenen Reserveveränderungen) ab. Budgetiert waren ein Aufwand von Fr. 10'473'800.–, ein Ertrag von Fr. 10'506'800.– und damit ein Überschuss von Fr. 33'000.–.

Der Ortsverwaltungsrat hat ergänzend zum Budget in eigener Kompetenz zusätzliche Kredite gesprochen. Der Rat ist befugt, Kredite für neue einmalige Ausgaben bis maximal Fr. 200'000.– zu sprechen, wobei pro Fall der Betrag von Fr. 50'000.– nicht überschritten werden darf.

Erfolgsrechnung

Geschäftsstelle

Die Netto-Aufwendungen bei der Geschäftsstelle betragen Fr. 430'150.92, liegen damit auf dem Niveau des Vorjahres (Fr. 428'537.70) und zudem deutlich unter dem budgetierten Betrag von Fr. 454'600.–.

Stadtmuseum

Die Rechnung des Stadtmuseums sieht einen Betrag zulasten der Ortsgemeinde von Fr. 190'708.55 vor. Budgetiert war ein leicht tieferer Betrag von Fr. 186'300.–. Tiefere Einnahmen wegen der Corona-Pandemie und höhere Ausgaben beim baulichen Unterhalt sind verantwortlich für die Überschreitung des Budgets, wobei zu beachten ist, dass ein wesentlicher Teil der Mehrausgaben respektive Mindereinnahmen durch Einsparungen in anderen Bereichen wettgemacht werden konnte.

Schloss

Beim Schloss wurde ein Defizit von Fr. 101'300.– budgetiert. Die Rechnung weist ein höheres Defizit von Fr. 131'215.30 auf. Hauptverantwortlich dafür ist, dass die Einnahmen massiv eingebrochen sind, dies wegen der Corona-Pandemie. Budgetiert waren Einnahmen in Höhe von Fr. 102'000.–. Bereits dieser Betrag wurde im Vergleich zu den Vorjahren reduziert. Die Rechnung sieht Einnahmen in Höhe von Fr. 69'484.80 vor. Der Unterhalt wurde im Hinblick auf den kommenden Umbau des Schlosses auf ein Minimum reduziert.

Bürgerspital

Die Betriebsrechnung weist ein Defizit von Fr. 383'061.41 aus. Für den Ausgleich des Defizits ist ein Bezug aus dem Eigenkapital (Vorfinanzierung) vorgesehen. Ein solcher

Ausgleich im vollen Umfang wird in Zukunft kaum mehr möglich sein. Spätestens ab dem Jahr 2023 wird das Defizit des Bürgerspitals ganz oder teilweise dem allgemeinen Haushalt zu belasten sein. Budgetiert wurde ein Defizit Fr. 331'800.–. Der Rat hat zur Stabilisierung des Betriebs die Anzahl Bewohnende auf 35 festgelegt. Dementsprechend sind die Einnahmen tiefer, indes wurden die Ausgaben entsprechend der geringeren Anzahl Bewohnenden gekürzt. Wesentlich verantwortlich für das höhere Defizit ist der Umstand, dass der Mahlzeitendienst durch Taxis durchgeführt wurde. Es sind Zusatzkosten von mehr als Fr. 60'000.– angefallen. Durch Einsparungen in verschiedenen Bereichen konnte das höhere Defizit in erträglichem Rahmen gehalten werden.

Wald & Holz, Forstwirtschaft

Der Betrieb Wald & Holz hat trotz der schwierigen Ausgangslage bei den Holzpreisen bereits im Jahr 2020 den Turnaround geschafft: Vorgesehen war im Budget 2020 ein Ausgabenüberschuss von Fr. 32'200.– inklusive Fondsbezug für ein Ersatzfahrzeug in Höhe von Fr. 46'000.–. Das Ergebnis wies einen Überschuss in Höhe von Fr. 9115.79 aus, und zwar ohne Fondsbezug. Das Budget für das Jahr 2021 sieht einen Ausgabenüberschuss von Fr. 7800.– vor. Erwirtschaftet wurde ein Einnahmenüberschuss von Fr. 245'874.53. Namentlich bei den Kundenarbeiten konnten die Einnahmen markant gesteigert werden.

Auch die Sägerei konnte das ausgezeichnete Ergebnis aus dem Jahr 2020 bestätigen: Die Rechnung 2020 wies einen Überschuss von rund Fr. 90'000.– aus. Dieser Betrag konnte im Jahr 2021 auf Fr. 102'552.63 gesteigert werden.

Der hervorragende Abschluss des Betriebs Wald & Holz ist zur Hauptsache dafür verantwortlich, dass das Gesamtergebnis der Ortsgemeinde ausgeglichen ist.

Immobilien

Im Bereich der Liegenschaften im Finanzvermögen war 2021 ein turbulentes Jahr. Erfreulich ist, dass die Wohnungen der Ortsgemeinde weiterhin gefragt sind. Lediglich eine Wohnung, bei welcher indes Sanierungsarbeiten durchgeführt werden, war nicht vermietet. Weiterhin Sorgen bereitet die Vermietung des Restaurants Rathaus: Es hat Kontakte mit verschiedenen Interessentinnen und Interessenten gegeben, indes konnte ein Vertrag bislang noch nicht unterzeichnet werden. Dies hängt auch damit zusammen, dass das

Rathaus nur «in globo» gemietet werden kann, also mit den Sälen und der Wohnung.

Turbulent war das Jahr, weil viele Mieterwechsel zu verzeichnen waren. Langjährige Mieterinnen und Mieter, welche teils jahrzehntelang in den Wohnungen gelebt haben, haben sich anders orientiert. Dies hat unter anderem dazu geführt, dass teils umfangreiche Sanierungsarbeiten durchgeführt werden mussten, die nicht budgetiert waren. Zudem sind bei gewissen Liegenschaften ausserordentliche Arbeiten angefallen, welche nicht budgetiert werden konnten.

Die Einnahmen aus den Baurechten liegen auf dem Niveau der Vorjahre.

Investitionsrechnung

Die Investitionsrechnung zeigt Aufwendungen von Fr. 555'710.15 auf. Budgetiert waren Fr. 1'956'000.-. Die Hauptpositionen waren wie auch in den vergangenen Jahren 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 2021 ein wesentlicher Meilenstein erreicht werden: Die Unsicherheit hinsichtlich des Mietvertrags Polenmuseum konnte bereinigt werden. Der Realisierung des Projekts steht nun nichts mehr entgegen. Anfang September 2021 wurden die Arbeiten wieder aufgenommen, und die Phasen «Ausführungsplanung» und «Ausschreibung» wurden gestartet. Dabei wird auf einen Baustart im Oktober 2022 hingearbeitet. Dies, um das umgebaute und neuinszenierte Schloss im Sommer 2024 wiedereröffnen zu können.

Bedauerlicherweise ist das Projekt «Alterswohnungen mit Service Schachen» seit längerer Zeit durch eine Einsprache blockiert; diese Einsprache betrifft grundsätzliche Fragestellungen und liegt ausserhalb des Einflussbereichs der Ortsgemeinde. Es wird sich zeigen, ob sich die Einsprache im Jahr 2022 regeln lässt, damit mit den Bauarbeiten 2023 begonnen werden kann. Ein Bezug der Alterswohnungen wäre dann Ende 2025/Anfang 2026 denkbar.

Die «Investitionen» im Finanzvermögen wurden bereinigt. Projekte mit werterhaltenden Massnahmen wurden in die Erfolgsrechnung verschoben. Dort gehören sie gemäss den übergeordneten Regelungen auch hin.

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 2021 auf Fr. 149'814'563.99. Im Vorjahr lag sie bei Fr. 149'710'578.81.

Überschussverwendung

Nach den gesetzlich vorgegeben Reserveveränderungen soll das verbleibende Ergebnis in die Ausgleichsreserve allgemeiner Haushalt eingelegt werden. Konkret sieht die Gewinnverteilung wie folgt aus:

Operatives Ergebnis **-409'943.26**

gesetzlich vorgegebene Reserveveränderungen

Einlagen in Reserve Liegenschaften FV	-171'500.00
Einlagen in Reserve Wertschwankungen FV	-3'523.75
Entnahmen aus Reserve zus. Abschreibungen WV	24'496.70
Entnahmen aus Vorfinanzierungen des EK (Bürgerspital)	383'061.41
Entnahmen aus Reserve Liegenschaften FV	180'000.00
	<hr/>

Ergebnis nach gesetzlich vorgegebenen Reserveveränderungen **2'591.10**

der Bürgerschaft beantragte Reserveveränderung:

Einlagen in Ausgleichsreserve allg. Haushalt -2'591.10

Antrag

Der Ortsverwaltungsrat beantragt Ihnen, dem folgenden Beschluss zuzustimmen: Der Jahresrechnung 2021 der Ortsgemeinde Rapperswil-Jona ist zuzustimmen.

Rapperswil, 17. März 2022

Matthias Mächler
Präsident

Christoph Sigrist
lic. iur. HSG
Ratsschreiber/Geschäftsführer

Bericht und Antrag der GPK

Geschäftsprüfungskommission der Ortsgemeinde Rapperswil-Jona

Bericht der Geschäftsprüfungskommission

an die Bürgerversammlung der Ortsgemeinde Rapperswil-Jona

Im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen haben wir die Buchführung, die Jahresrechnung und die Amtsführung für das Rechnungsjahr 2021 sowie die Anträge des Rates geprüft.

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

Wir prüften die Posten und Angaben der Jahresrechnung mittels Analysen und Erhebungen auf der Basis von Stichproben. Ferner beurteilten wir die Anwendung der massgebenden Haushaltsvorschriften, die wesentlichen Bewertungsentscheide sowie die Darstellung der Jahresrechnung als Ganzes. Bei der Prüfung der Amtsführung wird beurteilt, ob die Voraussetzungen für eine gesetzeskonforme Amtsführung gegeben sind.

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

Aufgrund unserer Prüfungstätigkeit stellen wir folgende Anträge:

1. Die Jahresrechnung 2021 der Ortsgemeinde Rapperswil-Jona sei zu genehmigen.

Dem Präsidenten, dem Geschäftsführer, dem gesamten Ortsverwaltungsrat sowie allen im Dienst der Ortsgemeinde stehenden Angestellten und Amtsträgern danken wir für die pflichtgetreue Tätigkeit zum Nutzen der Ortsgemeinde.

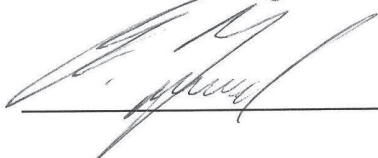
Rapperswil-Jona, 07. März 2022

Die Geschäftsprüfungskommission

Marcel Bauckhage



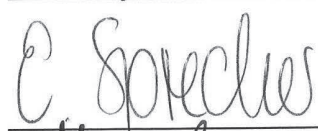
Rino Jud



Claudio Rathgeb



Esther Sprecher-Blöchliger



Markus Speck



Erfolgsrechnung 2021

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 Pächterträge der Liegenschaften sowie Baurechtszinsen der Grundstücke.

2-stufiger Erfolgsausweis

	Rechnung 2021	Budget 2021	Budget 2022
30 Personalaufwand	-5'046'163.40	-5'224'000	-4'667'500
31 Sach- und übriger Betriebsaufwand	-2'412'226.39	-2'211'600	-2'200'400
33 Abschreibungen Verwaltungsvermögen	-229'790.00	-262'800	-245'600
35 Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierungen	-4'458.00	-200	-200
36 Transferaufwand	-484'217.50	-508'100	-496'700
39 Interne Verrechnungen	-942'895.26	-954'500	-1'049'200
Betrieblicher Aufwand	-9'119'750.55	-9'161'200	-8'659'600
42 Entgelte	5'309'908.04	4'919'000	4'507'700
43 Verschiedene Erträge	56'119.15	50'200	50'200
45 Entnahmen Fonds und Spezialfinanzierungen	0.00	0	0
46 Transferertrag	462'610.30	442'000	444'800
49 Interne Verrechnungen	942'895.26	954'500	1'049'200
Betrieblicher Ertrag	6'771'532.75	6'365'700	6'051'900
Betriebsergebnis	-2'348'217.80	-2'795'500	-2'607'700
34 Finanzaufwand	-1'508'313.58	-1'142'900	-2'030'900
Finanzaufwand	-1'508'313.58	-1'142'900	-2'030'900
44 Finanzertrag	3'446'588.12	3'524'300	3'474'300
Finanzertrag	3'446'588.12	3'524'300	3'474'300
Finanzergebnis	1'938'274.54	2'381'400	1'443'400
Operatives Ergebnis	-409'943.26	-414'100	-1'164'300
38 Einlagen in Ausgleichsreserve	-177'614.85	-169'700	-171'500
Einlagen in Reserven	-177'614.85	-169'700	-171'500
48 Entnahmen aus Reserven	587'558.11	616'800	1'345'500
Entnahmen aus Reserven	587'558.11	616'800	1'345'500
Veränderung Reserven	409'943.26	447'100	1'174'000
Gesamtergebnis	0.00	33'000	9'700

* Der Überschuss von Fr. 2591.10 wurde bereits in die Ausgleichsreserve allg. Haushalt verbucht und ist enthalten in der Position 38 Einlagen in Ausgleichsreserve.



Zusammenzug nach Funktionen

	Rechnung 2021 Aufwand	Rechnung 2021 Ertrag	Rechnung 2021 Saldo	Budget 2021 Aufwand	Budget 2021 Ertrag	Budget 2021 Saldo
0 Allgemeine Verwaltung						
011000 Bürgerversammlung, Abstimmungen und Wahlen	-1'057'643.87	311'885.30	-745'758.57	-1'102'800	287'900	-814'900
011100 Geschäftsprüfungskommission, Revisionsstelle	-43'205.40	0.00	-43'205.40	-50'600	0	-50'600
012000 Ortsverwaltungsrat	-7'828.50	0.00	-7'828.50	-8'800	0	-8'800
012100 Öffentliche Anlässe	-272'667.60	103'370.25	-169'297.35	-285'900	94'000	-191'900
022000 Allgemeine Verwaltung	-95'276.40	0.00	-95'276.40	-110'500	1'500	-109'000
3 Kultur, Sport und Freizeit	-638'665.97	208'515.05	-430'150.92	-647'000	192'400	-454'600
311000 Stadtmuseum Betrieb	-962'222.70	310'998.95	-651'223.75	-1'017'700	353'400	-664'300
311001 Stadtmuseum Gebäude	-396'983.85	206'275.30	-190'708.55	-402'500	216'200	-186'300
312000 Schloss	-95'771.90	0.00	-95'771.90	-98'600	0	-98'600
329000 Kulturförderung	-200'938.95	69'723.65	-131'215.30	-203'300	102'000	-101'300
329001 Stadtarchiv	-109'460.35	0.00	-109'460.35	-146'300	200	-146'100
329002 Heilighüsi	-47'756.80	0.00	-47'756.80	-54'500	0	-54'500
342000 Rastplätze und Wanderwege	-302.25	0.00	-302.25	-1'400	0	-1'400
4 Gesundheit	-111'008.60	35'000.00	-76'008.60	-111'100	35'000	-76'100
412000 Bürgerspital	-4'551'572.70	4'203'572.70	-348'000.00	-4'676'900	4'328'900	-348'000
412001 Bürgerspital Miete	-4'203'572.70	4'203'572.70	0.00	-4'328'900	4'328'900	0
6 Verkehr	-348'000.00	0.00	-348'000.00	-348'000	0	-348'000
615000 Strassen, Brücken und Plätze	-248'548.70	18'235.00	-230'313.70	-267'300	26'000	-241'300
7 Umwelt und Raumordnung	-248'548.70	18'235.00	-230'313.70	-267'300	26'000	-241'300
750000 Naturschutz	-140'012.49	22'122.80	-117'889.69	-138'200	21'600	-116'600
750001 Insel Lützelau	-87'575.70	21'072.80	-66'502.90	-86'000	20'500	-65'500
8 Volkswirtschaft	-52'436.79	1'050.00	-51'386.79	-52'200	1'100	-51'100
810000 Landwirtschaft Pachten	-1'966'996.99	2'365'865.06	398'868.07	-1'738'600	1'800'700	62'100
814000 Rebberg Tüllenrain	-29'972.60	33'608.30	3'635.70	-11'200	34'000	22'800
820000 Forstwirtschaft	-6'418.80	3'951.50	-2'467.30	-8'100	7'800	-300
820001 Depots Wald	-1'456'883.28	1'702'757.81	245'874.53	-1'370'000	1'362'200	-7'800
820004 Forstwirtschaftliche Pachten	-24'378.25	0.00	-24'378.25	-23'800	2'300	-21'500
820005 Steinbrüche	-8'108.15	31'259.75	23'151.60	-11'300	26'000	14'700
820006 Waldschulzimmer	-8'955.09	59'916.85	50'961.76	-6'900	44'000	37'100
820007 Sägerei	-462.60	0.00	-462.60	-4'000	0	-4'000
	-431'818.22	534'370.85	102'552.63	-303'300	324'400	21'100

	Rechnung 2021 Aufwand	Rechnung 2021 Ertrag	Rechnung 2021 Saldo	Budget 2021 Aufwand	Budget 2021 Ertrag	Budget 2021 Saldo
9 Finanzen und Steuern			1'694'317.64	-1'532'300	3'688'300	2'156'000
961000 Zinsen	-1'878'681.53	3'572'999.17	28'500.86	-26'700	49'900	23'200
963001 Burgeraustasse 26-34	-2'1574.13	50'074.99	183'922.20	-266'700	595'000	328'300
963004 Familiengärten	-402'293.65	586'215.85	207.60	-35'500	45'000	9'500
963992 Gutenber 1-4 (Zusammenzug)	-46'418.90	46'626.50	242'648.75	-143'000	388'500	245'500
963009 Hafenanlage	-129'908.60	372'557.35	4'927.90	-17'000	18'000	1'000
963990 Engelplatz 12/Herenberg 30+33/Paragraph 11 (Zus.zug)	-14'119.10	19'047.00	121'967.15	-98'900	243'500	144'600
963991 Hintergasse 4/6/16 (Zusammenzug)	-122'348.00	244'315.15	249'667.35	-124'900	318'500	193'600
963015 Kapuzinerkloster	-72'253.85	321'921.20	-252'077.55	-352'500	0	-352'500
963017 Parkhäuser City/Schanz/See	-252'077.55	0.00	52'910.70	-5'300	21'200	15'900
963020 Rathaus	-4'379.30	57'290.00	-104'424.70	-89'000	122'300	33'300
963022 Seeacker Bollingen	-133'424.70	29'000.00	-181'317.30	-43'100	37'000	-6'100
963023 Seestrasse 6	-229'457.15	48'139.85	43'440.00	-2'300	43'400	41'100
963024 Schulstrasse 5 und 7	0.00	43'440.00	46'663.15	-77'000	213'000	136'000
963025 Ermenswil Sonnenfeld	-160'585.55	207'248.70	-36'968.35	-9'500	12'500	3'000
963026 div. Liegenschaften FV	-40'268.35	3'300.00	576'000.00	0	576'000	576'000
963027 Baurechte	0.00	576'000.00	705'305.60	-2'000	712'900	710'900
963028 Pachten übrige	-2'000.00	707'305.60	5'495.00	0	5'500	5'500
963029 Übrige Liegenschaften FV	0.00	5'495.00	41'809.80	0	0	0
969000 Finanzvermögen, übrige	-5'790.20	47'600.00	-17'125.00	0	0	0
971000 Rückverteilung aus CO2-Abgabe	-17'500.00	375.00	418.10	0	1'000	1'000
990000 Nicht aufgeteilte Posten	0.00	418.10	-15'062.52	-238'900	285'100	46'200
999000 Abschlussbuchungen (Beschluss Bürgerversammlung)	-22'1691.40	206'628.88	-2'591.10	0	0	0
	-2'591.10	0.00				
Gesamtergebnis	-10'805'678.98	10'805'678.98	0.00	-10'473'800	10'506'800	33'000

Erfolgsrechnung im Detail

	Rechnung 2021 Aufwand	Rechnung 2021 Ertrag	Budget 2021 Aufwand	Budget 2021 Ertrag
0 Allgemeine Verwaltung	-1'057'643.87	311'885.30	-1'102'800	287'900
011000 Bürgerversammlung, Abstimmungen und Wahlen	-43'205.40	0.00	-50'600	0
300 Behörden und Kommissionen	-7'794.50	0.00	-10'000	0
305 Arbeitgeberbeiträge	-465.80	0.00	-600	0
310 Material- und Warenaufwand	-28'656.10	0.00	-33'000	0
313 Dienstleistungen und Honorare	-1'190.00	0.00	0	0
316 Mieten, Leasing, Pachten, Benützungsgebühren	0.00	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	-7'828.50	0.00	-8'800	0
300 Behörden und Kommissionen	-7'500.00	0.00	-7'500	0
305 Arbeitgeberbeiträge	-28.50	0.00	-800	0
309 Übriger Personalaufwand	-300.00	0.00	-500	0
012000 Ortsverwaltungsrat	-272'667.60	103'370.25	-285'900	94'000
300 Behörden und Kommissionen	-200'067.30	0.00	-199'300	0
305 Arbeitgeberbeiträge	-30'780.55	0.00	-32'000	0
309 Übriger Personalaufwand	-589.50	0.00	-11'000	0
310 Material- und Warenaufwand	0.00	0.00	-1'500	0
311 Anschaffung Hardware	-7'638.80	0.00	-7'500	0
313 Dienstleistungen und Honorare	-936.10	0.00	-1'100	0
317 Spesenentschädigungen	-10'512.35	0.00	-10'000	0
391 Interne Verrechnungen / Dienstleistungen	-22'143.00	0.00	-23'500	0
426 Rückerstattungen und Kostenbeteiligungen Dritter	0.00	9'370.25	0	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	-95'276.40	0.00	-110'500	1'500
313 Dienstleistungen und Honorare	-2'361.35	0.00	-18'000	0
390 Interne Verrechnung Material- und Warenbezüge	-800.00	0.00	0	0
391 Interne Verrechnungen / Dienstleistungen	-92'115.05	0.00	-92'500	0
425 Erlös aus Verkäufen	0.00	0.00	0	1'500
022000 Allgemeine Verwaltung	-638'665.97	208'515.05	-647'000	192'400
301 Löhne des Verwaltungs- und Betriebspersonals	-407'501.85	0.00	-404'000	0
305 Arbeitgeberbeiträge	-76'603.15	0.00	-75'600	0
309 Übriger Personalaufwand	-13'997.55	0.00	-8'000	0
310 Material- und Warenaufwand	-7'770.60	0.00	-11'200	0
311 Nicht aktivierbare Anlagen	-1'098.00	0.00	-4'500	0
312 Ver- und Entsorgung Liegenschaften VV	-6'892.15	0.00	-6'000	0
313 Dienstleistungen und Honorare	-34'416.12	0.00	-44'700	0
315 Unterhalt Mobiliien und immaterielle Anlagen	-495.95	0.00	-500	0
316 Mieten, Leasing, Pachten, Benützungsgebühren	-40'384.30	0.00	-45'000	0
317 Spesenentschädigungen	-8'182.00	0.00	-7'000	0
363 Beiträge an Gemeinwesen und Dritte	-5'300.00	0.00	-4'700	0
391 Interne Verrechnungen / Dienstleistungen	-36'024.30	0.00	-35'800	0
426 Rückerstattungen und Kostenbeteiligungen Dritter	0.00	8'595.05	0	500
430 Verschiedene betriebliche Erträge	0.00	25'020.00	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	151'900
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	-962'222.70	310'998.95	-1'017'700	353'400
311000 Stadtmuseum Betrieb	-396'983.85	206'275.30	-402'500	216'200
300 Behörden und Kommissionen	-880.00	0.00	-2'300	0
301 Löhne des Verwaltungs- und Betriebspersonals	-186'214.05	0.00	-185'600	0
305 Arbeitgeberbeiträge	-28'804.90	0.00	-28'700	0
309 Übriger Personalaufwand	-1'013.75	0.00	-2'500	0
310 Material- und Warenaufwand	-8'925.84	0.00	-9'500	0
311 Nicht aktivierbare Anlagen	-5'139.50	0.00	-8'800	0
312 Ver- und Entsorgung Liegenschaften VV	-16'254.45	0.00	-15'000	0
313 Dienstleistungen und Honorare	-73'239.36	0.00	-81'200	0

	Rechnung 2021 Aufwand	Rechnung 2021 Ertrag	Budget 2021 Aufwand	Budget 2021 Ertrag
314 Baulicher Unterhalt Liegenschaften	-27'908.20	0.00	-19'000	0
315 Unterhalt Mobilien und immaterielle Anlagen	-4'900.30	0.00	-5'000	0
316 Mieten, Leasing, Pachten, Benützungsgebühren	-13'407.20	0.00	-14'000	0
317 Spesenentschädigungen	-507.35	0.00	-1'000	0
363 Beiträge an Gemeinwesen und Dritte	-910.00	0.00	-900	0
391 Interne Verrechnungen / Dienstleistungen	-13'878.95	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	11'748.25	0	20'000
425 Erlös aus Verkäufen	0.00	865.50	0	2'000
426 Rückerstattungen und Kostenbeteiligungen Dritter	0.00	452.15	0	0
463 Beiträge von Gemeinwesen und Dritten	0.00	193'209.40	0	194'200
311001 Stadtmuseum Gebäude	-95'771.90	0.00	-98'600	0
314 Baulicher Unterhalt Liegenschaften	-2'232.90	0.00	-5'000	0
330 Sachanlagen VV	-77'939.00	0.00	-78'000	0
394 Interne Verrechnungen / Kalk. Zinsen und Finanzaufwand	-15'600.00	0.00	-15'600	0
312000 Schloss	-200'938.95	69'723.65	-203'300	102'000
301 Löhne des Verwaltungs- und Betriebspersonals	-9'949.00	0.00	-11'300	0
305 Arbeitgeberbeiträge	-550.75	0.00	-800	0
309 Übriger Personalaufwand	0.00	0.00	-300	0
310 Material- und Warenaufwand	0.00	0.00	-100	0
311 Nicht aktivierbare Anlagen	0.00	0.00	-10'000	0
312 Ver- und Entsorgung Liegenschaften VV	-24'383.25	0.00	-25'000	0
313 Dienstleistungen und Honorare	-7'152.35	0.00	-9'900	0
314 Baulicher Unterhalt Liegenschaften	-26'204.65	0.00	-30'000	0
315 Unterhalt Mobilien und immaterielle Anlagen	0.00	0.00	-11'000	0
319 Verschiedener Betriebsaufwand	-30'000.00	0.00	0	0
330 Sachanlagen VV	-75'192.00	0.00	-77'200	0
391 Interne Verrechnungen / Dienstleistungen	-20'306.95	0.00	-20'500	0
394 Interne Verrechnungen / Kalk. Zinsen und Finanzaufwand	-7'200.00	0.00	-7'200	0
426 Rückerstattungen und Kostenbeteiligungen Dritter	0.00	238.85	0	0
447 Liegenschaftenertrag VV	0.00	69'484.80	0	102'000
329000 Kulturförderung	-109'460.35	0.00	-146'300	200
310 Material- und Warenaufwand	-143.45	0.00	0	0
311 Nicht aktivierbare Anlagen	0.00	0.00	-5'000	0
313 Dienstleistungen und Honorare	0.00	0.00	-10'300	0
363 Beiträge an Gemeinwesen und Dritte	-101'810.00	0.00	-121'500	0
391 Interne Verrechnungen / Dienstleistungen	-7'506.90	0.00	-9'500	0
425 Erlös aus Verkäufen	0.00	0.00	0	200
329001 Stadtarchiv	-47'756.80	0.00	-54'500	0
301 Löhne des Verwaltungs- und Betriebspersonals	-27'837.55	0.00	-29'700	0
305 Arbeitgeberbeiträge	-5'348.40	0.00	-5'500	0
309 Übriger Personalaufwand	0.00	0.00	-1'000	0
310 Material- und Warenaufwand	-261.45	0.00	-2'000	0
311 Nicht aktivierbare Anlagen	-600.00	0.00	-2'000	0
313 Dienstleistungen und Honorare	-8'705.00	0.00	-8'800	0
316 Mieten, Leasing, Pachten, Benützungsgebühren	-1'838.50	0.00	-2'000	0
317 Spesenentschädigungen	-165.90	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	-302.25	0.00	-1'400	0
313 Dienstleistungen und Honorare	-31.15	0.00	-100	0
314 Baulicher Unterhalt Liegenschaften	0.00	0.00	-900	0
391 Interne Verrechnungen / Dienstleistungen	-271.10	0.00	-400	0
342000 Rastplätze und Wanderwege	-111'008.60	35'000.00	-111'100	35'000
312 Ver- und Entsorgung Liegenschaften VV	-1'054.40	0.00	-1'000	0
314 Baulicher Unterhalt Liegenschaften	-29'833.70	0.00	-30'000	0
316 Mieten, Leasing, Pachten, Benützungsgebühren	-2'110.70	0.00	-2'100	0
390 Interne Verrechnungen / Material- und Warenbezüge	-6'610.00	0.00	-7'000	0
391 Interne Verrechnungen / Dienstleistungen	-71'399.80	0.00	-71'000	0
463 Beiträge von Gemeinwesen und Dritten	0.00	35'000.00	0	35'000

	Rechnung 2021 Aufwand	Rechnung 2021 Ertrag	Budget 2021 Aufwand	Budget 2021 Ertrag
4 Gesundheit	-4'551'572.70	4'203'572.70	-4'676'900	4'328'900
412000 Bürgerspital	-4'203'572.70	4'203'572.70	-4'328'900	4'328'900
301 Löhne des Verwaltungs- und Betriebspersonals	-2'743'101.90	0.00	-2'806'000	0
305 Arbeitgeberbeiträge	-499'139.10	0.00	-526'000	0
309 Übriger Personalaufwand	-33'079.10	0.00	-64'000	0
310 Material- und Warenaufwand	-328'713.10	0.00	-353'200	0
311 Nicht aktivierbare Anlagen	-23'354.95	0.00	-46'100	0
312 Ver- und Entsorgung Liegenschaften VV	-81'750.55	0.00	-75'100	0
313 Dienstleistungen und Honorare	-163'360.75	0.00	-199'000	0
314 Baulicher Unterhalt Liegenschaften	-85'162.30	0.00	-56'000	0
315 Unterhalt Mobilien und immaterielle Anlagen	-29'850.20	0.00	-39'500	0
317 Spesenentschädigungen	-102'022.60	0.00	-37'900	0
318 Wertberichtigungen auf Forderungen	-108.00	0.00	0	0
319 Verschiedener Betriebsaufwand	0.00	0.00	-500	0
330 Sachanlagen VV	-32'493.00	0.00	-46'500	0
363 Beiträge an Gemeinwesen und Dritte	-2'015.40	0.00	-2'800	0
391 Interne Verrechnungen / Dienstleistungen	-40'121.75	0.00	-37'000	0
392 Interne Verrechnungen / Pacht, Mieten, Benützungskosten	-38'400.00	0.00	-38'400	0
394 Interne Verrechnungen / Kalk. Zinsen und Finanzaufwand	-900.00	0.00	-900	0
422 Spital- und Heimtaxen, Kostgelder	0.00	3'342'844.30	0	3'689'000
424 Benützungsgebühren und Dienstleistungen	0.00	20'512.50	0	11'300
425 Erlös aus Verkäufen	0.00	280'655.45	0	288'500
426 Rückerstattungen und Kostenbeteiligungen Dritter	0.00	173'681.10	0	4'500
429 Übrige Entgelte	0.00	1'384.09	0	200
440 Zinsen Forderungen und Kontokorrente	0.00	64.55	0	0
447 Liegenschaftenertrag VV	0.00	600.00	0	600
469 Verschiedener Transferertrag	0.00	769.30	0	3'000
489 Entnahmen aus dem Eigenkapital	0.00	383'061.41	0	331'800
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	-248'548.70	18'235.00	-267'300	26'000
615000 Strassen, Brücken und Plätze	-248'548.70	18'235.00	-267'300	26'000
314 Baulicher Unterhalt Liegenschaften	-171'960.20	0.00	-191'000	0
330 Sachanlagen VV	-6'386.00	0.00	-8'600	0
363 Beiträge an Gemeinwesen und Dritte	-3'537.55	0.00	-3'500	0
390 Interne Verrechnungen / Material- und Warenbezüge	-1'440.00	0.00	-1'500	0
391 Interne Verrechnungen / Dienstleistungen	-62'524.95	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	1'240.00	0	1'000
461 Entschädigungen von Gemeinwesen	0.00	16'995.00	0	25'000
7 Umwelt und Raumordnung	-140'012.49	22'122.80	-138'200	21'600
750000 Naturschutz	-87'575.70	21'072.80	-86'000	20'500
312 Ver- und Entsorgung Liegenschaften VV	-960.85	0.00	-1'500	0
314 Baulicher Unterhalt Liegenschaften	-12'403.90	0.00	-9'000	0
390 Interne Verrechnungen / Material- und Warenbezüge	-975.00	0.00	-1'500	0
391 Interne Verrechnungen / Dienstleistungen	-73'235.95	0.00	-74'000	0
463 Beiträge von Gemeinwesen und Dritten	0.00	21'072.80	0	20'500
750001 Insel Lützelau	-52'436.79	1'050.00	-52'200	1'100
312 Ver- und Entsorgung Liegenschaften VV	-1'676.55	0.00	0	0
313 Dienstleistungen und Honorare	-3'763.90	0.00	0	0
314 Baulicher Unterhalt Liegenschaften	-6'249.65	0.00	-2'000	0
316 Mieten, Leasing, Pachten, Benützungskosten	-2'199.84	0.00	-1'100	0
330 Sachanlagen VV	-17'227.00	0.00	-22'600	0
363 Beiträge an Gemeinwesen und Dritte	-500.00	0.00	-500	0
390 Interne Verrechnungen von Waren und Dienstleistungen Sägerei	-6'750.00	0.00	-5'800	0
391 Interne Verrechnungen / Dienstleistungen	-8'069.85	0.00	-14'200	0
394 Interne Verrechnungen / Kalk. Zinsen und Finanzaufwand	-6'000.00	0.00	-6'000	0

	Rechnung 2021 Aufwand	Rechnung 2021 Ertrag	Budget 2021 Aufwand	Budget 2021 Ertrag
424 Benützungsgebühren und Dienstleistungen	0.00	550.00	0	600
447 Liegenschaftenertrag VV	0.00	500.00	0	500
8 Volkswirtschaft	-1'966'996.99	2'365'865.06	-1'738'600	1'800'700
810000 Landwirtschaft Pachten	-29'972.60	33'608.30	-11'200	34'000
310 Material- und Warenaufwand	-14.00	0.00	-200	0
313 Dienstleistungen und Honorare	-2'214.70	0.00	-3'500	0
314 Baulicher Unterhalt Liegenschaften	-23'471.60	0.00	-2'000	0
391 Interne Verrechnungen / Dienstleistungen	-4'272.30	0.00	-5'500	0
447 Liegenschaftenertrag VV	0.00	33'608.30	0	34'000
814000 Rebberg Tüllenrain	-6'418.80	3'951.50	-8'100	7'800
313 Dienstleistungen und Honorare	-5'433.70	0.00	-6'600	0
390 Interne Verrechnungen / Material- und Warenbezüge	0.00	0.00	-500	0
391 Interne Verrechnungen / Dienstleistungen	-985.10	0.00	-1'000	0
425 Erlös aus Verkäufen	0.00	3'852.50	0	6'800
490 Interne Verrechnungen von Material- und Warenbezügen	0.00	99.00	0	1'000
820000 Forstwirtschaft	-1'456'883.28	1'702'757.81	-1'370'000	1'362'200
301 Löhne des Verwaltungs- und Betriebspersonals	-607'384.90	0.00	-635'000	0
305 Arbeitgeberbeiträge	-109'567.00	0.00	-125'000	0
309 Übriger Personalaufwand	-14'341.15	0.00	-20'000	0
310 Material- und Warenaufwand	-78'706.39	0.00	-78'800	0
311 Nicht aktivierbare Anlagen	-53'227.10	0.00	-47'000	0
312 Ver- und Entsorgung Liegenschaften VV	-8'066.30	0.00	-8'400	0
313 Dienstleistungen und Honorare	-415'092.39	0.00	-290'700	0
314 Baulicher Unterhalt Liegenschaften	-4'522.10	0.00	-9'000	0
315 Unterhalt Mobilien und immaterielle Anlagen	-17'604.35	0.00	-13'000	0
316 Mieten, Leasing, Pachten, Benützungsgebühren	-21'653.15	0.00	-6'500	0
317 Spesenentschädigungen	-9'483.75	0.00	-14'000	0
318 Wertberichtigungen auf Forderungen	-226.15	0.00	0	0
319 Verschiedener Betriebsaufwand	-1'300.00	0.00	0	0
330 Sachanlagen VV	-14'106.00	0.00	-19'200	0
350 Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierung im Fremdkapital	-4'458.00	0.00	-200	0
363 Beiträge an Gemeinwesen und Dritte	-22'144.55	0.00	-26'200	0
390 Interne Verrechnungen / Material- und Warenbezüge	-4'000.00	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
424 Benützungsgebühren und Dienstleistungen	0.00	608'017.05	0	373'200
425 Erlös aus Verkäufen	0.00	276'436.40	0	184'000
426 Rückerstattungen und Kostenbeteiligungen Dritter	0.00	30'238.25	0	30'000
430 Verschiedene betriebliche Erträge	0.00	4'458.00	0	200
432 Veränderung Warenlager	0.00	-5'758.85	0	0
463 Beiträge von Gemeinwesen und Dritten	0.00	195'145.70	0	163'300
490 Interne Verrechnungen von Material- und Warenbezügen	0.00	44'164.70	0	30'000
491 Interne Verrechnungen / Dienstleistungen	0.00	550'056.56	0	581'500
820001 Depots Wald	-24'378.25	0.00	-23'800	2'300
312 Ver- und Entsorgung Liegenschaften VV	-488.65	0.00	-500	0
313 Dienstleistungen und Honorare	-2'521.80	0.00	-800	0
314 Baulicher Unterhalt Liegenschaften	-18'589.15	0.00	-18'500	0
391 Interne Verrechnungen / Dienstleistungen	-2'778.65	0.00	-4'000	0
447 Liegenschaftenertrag VV	0.00	0.00	0	2'300
820004 Forstwirtschaftliche Pachten	-8'108.15	31'259.75	-11'300	26'000
313 Dienstleistungen und Honorare	-63.10	0.00	-300	0
314 Baulicher Unterhalt Liegenschaften	-4'193.85	0.00	-6'500	0
390 Interne Verrechnungen / Material- und Warenbezüge	0.00	0.00	-500	0
391 Interne Verrechnungen / Dienstleistungen	-3'851.20	0.00	-4'000	0
447 Liegenschaftenertrag VV	0.00	31'259.75	0	26'000
820005 Steinbrüche	-8'955.09	59'916.85	-6'900	44'000
313 Dienstleistungen und Honorare	-4'209.14	0.00	-1'900	0
314 Baulicher Unterhalt Liegenschaften	0.00	0.00	-1'000	0
391 Interne Verrechnungen / Dienstleistungen	-4'745.95	0.00	-4'000	0

	Rechnung 2021 Aufwand	Rechnung 2021 Ertrag	Budget 2021 Aufwand	Budget 2021 Ertrag
447 Liegenschaftenertrag VV	0.00	59'916.85	0	44'000
820006 Waldschulzimmer	-462.60	0.00	-4'000	0
312 Ver- und Entsorgung Liegenschaften VV	-400.00	0.00	-600	0
313 Dienstleistungen und Honorare	-62.60	0.00	-1'400	0
314 Baulicher Unterhalt Liegenschaften	0.00	0.00	-1'000	0
391 Interne Verrechnungen / Dienstleistungen	0.00	0.00	-1'000	0
820007 Sägerei	-431'818.22	534'370.85	-303'300	324'400
310 Material- und Warenaufwand	-105'751.88	0.00	-51'800	0
311 Nicht aktivierbare Anlagen	-3'724.41	0.00	-4'000	0
312 Ver- und Entsorgung Liegenschaften VV	-6'832.11	0.00	-5'000	0
313 Dienstleistungen und Honorare	-105'729.16	0.00	-44'500	0
315 Unterhalt Mobilien und immaterielle Anlagen	-5'809.00	0.00	-4'000	0
316 Mieten, Leasing, Pachten, Benützungsgebühren	-25'000.00	0.00	-25'000	0
390 Interne Verrechnungen / Material- und Warenbezüge	-44'164.70	0.00	-30'000	0
391 Interne Verrechnungen / Dienstleistungen	-134'806.96	0.00	-139'000	0
424 Benützungsgebühren und Dienstleistungen	0.00	54'973.35	0	69'000
425 Erlös aus Verkäufen	0.00	454'622.50	0	236'600
432 Bestandesveränderungen	0.00	7'400.00	0	0
490 Interne Verrechnungen von Material- und Warenbezügen	0.00	17'375.00	0	18'800
9 Finanzen und Steuern	-1'878'681.53	3'572'999.17	-1'532'300	3'688'300
961000 Zinsen	-21'574.13	50'074.99	-26'700	49'900
340 Finanzaufwand	-21'574.13	0.00	-26'700	0
440 Zinsertrag	0.00	16'174.99	0	16'000
494 Interne Verrechnungen / Kalk. Zinsen und Finanzaufwand	0.00	33'900.00	0	33'900
963001 Burgeraustasse 26-34	-402'293.65	586'215.85	-266'700	595'000
343 Liegenschaftenaufwand Finanzvermögen	-370'605.95	0.00	-233'000	0
391 Interne Verrechnungen / Dienstleistungen	-31'687.70	0.00	-33'700	0
443 Liegenschaftenertrag Finanzvermögen	0.00	586'215.85	0	595'000
963004 Familiengärten	-46'418.90	46'626.50	-35'500	45'000
301 Löhne des Verwaltungs- und Betriebspersonals	-7'770.00	0.00	-3'000	0
305 Arbeitgeberbeiträge	-750.55	0.00	-500	0
343 Liegenschaftenaufwand Finanzvermögen	-32'320.80	0.00	-29'000	0
391 Interne Verrechnungen / Dienstleistungen	-5'577.55	0.00	-3'000	0
443 Liegenschaftenertrag Finanzvermögen	0.00	46'626.50	0	45'000
963992 Gutenberg 1-4 (Zusammenzug)	-129'908.60	372'557.35	-143'000	388'500
343 Liegenschaftenaufwand Finanzvermögen	-111'148.50	0.00	-123'400	0
391 Interne Verrechnungen / Dienstleistungen	-18'760.10	0.00	-19'600	0
443 Liegenschaftenertrag Finanzvermögen	0.00	372'557.35	0	388'500
963009 Hafenanlage	-14'119.10	19'047.00	-17'000	18'000
343 Liegenschaftenaufwand Finanzvermögen	-5'555.20	0.00	-10'000	0
390 Interne Verrechnungen / Material- und Warenbezüge	-800.00	0.00	0	0
391 Interne Verrechnungen / Dienstleistungen	-7'763.90	0.00	-7'000	0
443 Liegenschaftenertrag Finanzvermögen	0.00	19'047.00	0	18'000
963990 Engelplatz 12/Herrenberg 30+33/Paragraph 11 (Zus.zug)	-122'348.00	244'315.15	-98'900	243'500
343 Liegenschaftenaufwand Finanzvermögen	-114'731.60	0.00	-90'900	0
391 Interne Verrechnungen / Dienstleistungen	-7'616.40	0.00	-8'000	0
443 Liegenschaftenertrag Finanzvermögen	0.00	229'315.15	0	228'500
492 Interne Verrechnungen / Pacht, Mieten, Benützungskosten	0.00	15'000.00	0	15'000
963991 Hintergasse 4/6/16 (Zusammenzug)	-72'253.85	321'921.20	-124'900	318'500
343 Liegenschaftenaufwand Finanzvermögen	-65'453.85	0.00	-115'800	0
391 Interne Verrechnungen / Dienstleistungen	-6'800.00	0.00	-9'100	0
443 Liegenschaftenertrag Finanzvermögen	0.00	321'921.20	0	318'500
963015 Kapuzinerkloster	-252'077.55	0.00	-352'500	0
343 Liegenschaftenaufwand Finanzvermögen	-249'577.55	0.00	-350'000	0
391 Interne Verrechnungen / Dienstleistungen	-2'500.00	0.00	-2'500	0
963017 Parkhäuser City/Schanz/See	-4'379.30	57'290.00	-5'300	21'200
343 Liegenschaftenaufwand Finanzvermögen	-4'028.80	0.00	-4'500	0
391 Interne Verrechnungen / Dienstleistungen	-350.50	0.00	-800	0
443 Liegenschaftenertrag Finanzvermögen	0.00	17'290.00	0	21'200
444 Wertberichtigungen Anlagen FV	0.00	40'000.00	0	0

	Rechnung 2021 Aufwand	Rechnung 2021 Ertrag	Budget 2021 Aufwand	Budget 2021 Ertrag
963020 Rathaus	-133'424.70	29'000.00	-89'000	122'300
343 Liegenschaftenaufwand Finanzvermögen	-129'424.70	0.00	-85'000	0
391 Interne Verrechnungen / Dienstleistungen	-4'000.00	0.00	-4'000	0
426 Rückerstattungen und Kostenbeteiligungen Dritter	0.00	27'000.00	0	0
443 Liegenschaftenertrag Finanzvermögen	0.00	2'000.00	0	122'300
963022 Seeacker Bollingen	-229'457.15	48'139.85	-43'100	37'000
301 Löhne des Verwaltungs- und Betriebspersonals	-12'952.65	0.00	-10'000	0
305 Arbeitgeberbeiträge	-1'240.45	0.00	-1'000	0
317 Spesenentschädigungen	-48.00	0.00	-1'000	0
343 Liegenschaftenaufwand Finanzvermögen	-202'290.05	0.00	-15'300	0
391 Interne Verrechnungen / Dienstleistungen	-12'926.00	0.00	-15'800	0
426 Rückerstattungen und Kostenbeteiligungen Dritter	0.00	502.90	0	0
443 Liegenschaftenertrag Finanzvermögen	0.00	47'636.95	0	37'000
963023 Seestrasse 6	0.00	43'440.00	-2'300	43'400
343 Liegenschaftenaufwand Finanzvermögen	0.00	0.00	-2'300	0
443 Liegenschaftenertrag Finanzvermögen	0.00	5'040.00	0	5'000
492 Interne Verrechnungen / Pacht, Mieten, Benützungskosten	0.00	38'400.00	0	38'400
963024 Schulstrasse 5 und 7	-160'585.55	207'248.70	-77'000	213'000
301 Löhne des Verwaltungs- und Betriebspersonals	-9'700.00	0.00	-10'400	0
305 Arbeitgeberbeiträge	-909.50	0.00	-1'100	0
343 Liegenschaftenaufwand Finanzvermögen	-138'540.35	0.00	-48'000	0
391 Interne Verrechnungen / Dienstleistungen	-11'435.70	0.00	-17'500	0
443 Liegenschaftenertrag Finanzvermögen	0.00	207'248.70	0	213'000
963025 Ermenswil Sonnenfeld	-40'268.35	3'300.00	-9'500	12'500
343 Liegenschaftenaufwand Finanzvermögen	-39'768.35	0.00	-9'000	0
391 Interne Verrechnungen / Dienstleistungen	-500.00	0.00	-500	0
443 Liegenschaftenertrag Finanzvermögen	0.00	3'300.00	0	12'500
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	707'305.60	-2'000	712'900
391 Interne Verrechnungen / Dienstleistungen	-2'000.00	0.00	-2'000	0
443 Liegenschaftenertrag Finanzvermögen	0.00	707'305.60	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	-5'790.20	47'600.00	0	0
343 Liegenschaftenaufwand Finanzvermögen	-5'790.20	0.00	0	0
444 Wertberichtigungen Anlagen FV	0.00	47'600.00	0	0
969000 Finanzvermögen, übrige	-17'500.00	375.00	0	0
344 Wertberichtigungen Finanzanlagen FV	-17'500.00	0.00	0	0
444 Wertberichtigungen Finanzanlagen FV	0.00	375.00	0	0
971000 Rückverteilung aus CO2-Abgabe	0.00	418.10	0	1'000
469 Verschiedener Transferertrag	0.00	418.10	0	1'000
990000 Nicht aufgeteilte Posten	-221'691.40	206'628.88	-238'900	285'100
309 Übriger Personalaufwand	0.00	0.00	-5'000	0
313 Dienstleistungen und Honorare	-38'717.10	0.00	-52'000	0
330 Sachanlagen VV	-6'447.00	0.00	-10'700	0
341 Realisierte Kursverluste	-3.55	0.00	0	0
389 Einlagen in Ausgleichsreserve	-175'023.75	0.00	-169'700	0
394 Interne Verrechnungen / Kalk. Zinsen und Finanzaufwand	-1'500.00	0.00	-1'500	0
426 Rückerstattungen und Kostenbeteiligungen Dritter	0.00	1'627.60	0	0
429 Übrige Entgelte	0.00	500.00	0	100
441 Übrige realisierte Gewinne aus FV	0.00	4.58	0	0
489 Entnahmen aus dem Eigenkapital	0.00	204'496.70	0	285'000
999000 Abschlussbuchungen (Beschluss Bürgerversammlung)	-2'591.10	0.00	0	0
389 Einlagen in Ausgleichsreserve	-2'591.10	0.00	0	0
Gesamtergebnis	-10'805'678.98	10'805'678.98	-10'473'800	10'506'800

Kommentare zur Erfolgsrechnung

011000 Bürgerversammlungen, Abstimmungen und Wahlen
Im Jahr 2021 ist eine Bürgerversammlung (Dezember) und eine Abstimmung (Juni) durchgeführt worden. Das Rahmenprogramm bei der Bürgerversammlung fiel weg. Die Rechnung weist tiefere Kosten aus als budgetiert.

011100 Geschäftsprüfungskommission, Revisionsstelle
Keine Bemerkungen.

012000 Ortsverwaltungsrat
Der Ortsverwaltungsrat hat trotz der Corona-Pandemie seine Sitzungen ordentlich durchgeführt – dies unter Beachtung von Schutzkonzepten. Die Rechnung weist deutlich tiefere Kosten aus als budgetiert. Dies hängt zum einen mit Rückerstattungen aus der Unfallversicherung zusammen und zum anderen mit dem Umstand, dass der Ortsverwaltungsrat keine Reise durchgeführt hat.

012100 Öffentliche Anlässe
Corona-bedingt konnten diverse interne und externe Veranstaltungen nicht durchgeführt werden. Daher sind die Aufwendungen im Konto 313, Dienstleistungen und Honorare, deutlich tiefer als budgetiert.

022000 Allgemeine Verwaltung
Die Lohnaufwendungen (Konto 301) liegen im Rahmen des Budgets; in diesem Zusammenhang ist indes die Rückerstattung (Konto 426) zu beachten. Eine Budgetüberschreitung besteht beim übrigen Personalaufwand (Konto 309), dies aufgrund der Neubesetzung einer Stelle in der Geschäftsstelle. Demgegenüber sind Einsparungen bei den Dienstleistungen und Honoraren (Konto 313) zu verzeichnen. Die Nebenbuchhaltung im Betrieb Bürgerspital wurde aufgehoben und in die Geschäftsstelle integriert. Dementsprechend sind die Einnahmen bei den internen Verrechnungen (Konto 491) höher. Insgesamt betrachtet schliesst die Geschäftsstelle besser ab als budgetiert.

311000 Stadtmuseum Betrieb
Geringere Einnahmen, bedingt durch die Pandemie, und Mehrausgaben aufgrund von grösseren Reparaturen an der technischen Infrastruktur des Hauses, verursachten ein höheres Defizit gegenüber dem Budget. Bei den nicht aktivierbaren Anlagen (Konto 311) wurde das Budget nicht ausgeschöpft, da geringere Ankaufs- und Restaurierungskosten anfielen. Dienstleistungen und Honorare (Konto 313): Bei der Wechselausstellung wurden Ausgaben

eingespart, da nicht alle angefragten Zuschüsse von Privaten/Stiftungen bewilligt wurden (Konto 463). Das Alter der baulichen Infrastruktur machte sich nach zehn Jahren Betrieb bemerkbar. Es fielen mehrere grössere Reparaturen/Ersatzleistungen (Lift, Eingangstür, Brandmeldeanlage) an, die nicht vorauszusehen und damit nicht budgetiert waren (Konto 314). Die Einnahmen durch Eintritte und Führungen (Konto 424) gingen aufgrund der Pandemie und der Museumsschliessungen zurück.

311001 Stadtmuseum Gebäude
Es ist beim Gebäude weniger baulicher Unterhalt angefallen als angenommen.

312000 Schloss
Die Auswirkungen der Corona-Pandemie zeigen sich deutlich beim Schloss: Die Einnahmen liegen deutlich unter dem Budget. Zudem ist ausserordentlicher Betriebsaufwand angefallen. Indes wurden bei allen anderen Aufwandskonten die Ausgaben teils deutlich reduziert. Dies betrifft die Konten 311, 314 und 315. Trotzdem ist beim Schloss ein Ausgabenüberschuss zu verzeichnen. Das Schloss wird für die Umbauarbeiten Ende September 2022 geschlossen werden.

329000 Kulturförderung
Da weniger Anlässe durchgeführt werden konnten, sind die Beiträge tiefer als im Budget angenommen. Zudem wurden die eingestellten Gelder für einen Alternativenanlass zum 1-2-Geissebei nicht verwendet.

329001 Stadtarchiv
Der Abschluss der Rechnung liegt unter Budget, da vor allem für Ankäufe, Weiterbildung und Fachliteratur geringere Kosten anfielen.

329002 Heilighüsli
Keine Bemerkungen.

342000 Rastplätze und Wanderwege
Keine Bemerkungen.

412000 Bürgerspital
Der Rat hat zur Stabilisierung des Betriebs die Bettenzahl auf 35 beschränkt. Dadurch fielen auch die Personalaufwendungen tiefer als erwartet aus. Die durch Krankheit oder Unfall bedingten Absenzen konnten durch Taggeldzahlungen wieder ausgeglichen werden. Aufgrund von Covid-19-Schutzmassnahmen konnten geplante Weiterbildungen und Veranstaltungen für das Personal nicht durchgeführt werden.

Der budgetierte Material- und Warenaufwand wurde nicht ausgeschöpft. Für Pandemieschutzmaterial wurde unterjährig ein Nachtragskredit eingeholt, da diese Kosten den budgetierten Wert deutlich überschritten haben. Kleinere Anschaffungen konnten aufgrund der geringeren Bewohnerzahl gestrichen und Textilien aufgrund von vorhandenen Reserven reduziert beschafft werden. Kosten, welche direkt durch die Pandemie verursacht wurden, belaufen sich für das Bürgerspital im Jahr 2021 gegen Fr. 80'000.–.

Ein überdurchschnittlich kühler Frühling und eine nachhaltige Preiserhöhung für Erdgas führten zu Kostenüberschreitungen beim Energieverbrauch. Nicht budgetierte Aufwendungen für die externe Projektbegleitung zur Schliessung des Bürgerspitals wurden nachträglich gesprochen. Der Verzicht auf die Durchführung von Bewohnerinterviews im Rahmen einer ursprünglich geplanten Zufriedenheitsumfrage während der Pandemie und der deutlich geringere Aufwand für die Projekteinführung des elektronischen Patientendossiers EPD haben zu Budgeteinsparungen geführt. Gesprochene Nachtragskredite für einen neuen Heizungsbrenner, eine Warmwasserpumpe und die Sanierung einer Pflegebadewanne haben zu Kostenüberschreitungen im Gebäudeunterhalt geführt. Die Unterhaltsarbeiten in den Bewohnerzimmern sind in geringerem Masse angefallen als angenommen.

Wie bereits im Vorjahr musste die Verteilung von externen Mahlzeiten infolge von Covid-19-Schutzmassnahmen durch ein Taxiunternehmen durchgeführt werden. Dieser Umstand führte zu deutlichen Mehrkosten bei den Spesenentschädigungen.

Nach mehr als einem Jahr der Pandemie hat der Rat zur Stabilisierung und Entlastung des Betriebs und dessen Mitarbeitenden die Bettenzahl im Bürgerspital auf 35 festgelegt. Die ursprünglich budgetierten Erträge aus Heim- und Pflegekosten konnten somit nicht erreicht werden. Die Rückerstattungen aus Kostenbeteiligungen stammen von Taggeldleistungen aus den Personalversicherungen.

Beim Betrieb resultiert ein Verlust von Fr. 383'061.41. Dieser wird aus der Betriebsreserve entnommen (Eigenkapital, Konto 489). Budgetiert war ein Defizit von Fr. 331'800.–.

412001 Bürgerspital Miete

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

615000 Strassen, Brücken und Plätze

Die Brückensanierung in Lütschbach konnte nicht umgesetzt

werden, da die Gemeinde Eschenbach mit der Planung noch nicht so weit ist. Die Entschädigungen von Gemeinden und Zweckverbänden sind etwas tiefer ausgefallen, da aus Kostengründen nicht alle geplanten Strassen saniert wurden. Das Ergebnis ist besser ausgefallen als budgetiert.

750000 Naturschutz

Für die Bekämpfung der Neophyten musste vermehrt auf Unternehmer zurückgegriffen werden, darum fallen die Kosten in diesem Konto etwas höher aus. Zusätzlich konnten allerdings Mehreinnahmen beim Kanton generiert werden, was diese Mehrausgaben kompensiert. Das Ergebnis ist besser ausgefallen als budgetiert.

75001 Insel Lützelau

Die Budgetabweichung ist gering. Indes ist zu beachten, dass vorgesehene Arbeiten (noch) nicht durchgeführt wurden. Es geht um die Erstellung eines Zauns durch den Betrieb Wald & Holz. Daher sind die Aufwendungen im Konto 391 geringer. Auf der anderen Seite wurde eine Aufräumaktion auf der Insel durchgeführt, welche nicht budgetiert war. Die Kosten sind in den Konten 313 und 314 ersichtlich.

810000 Landwirtschaft Pachten

Bei der Scheune in Wolfertingen mussten die Elektroinstallationen wegen eines Sturmschadens erneuert werden. Daher erfolgte eine Überschreitung des Budgets; der Rat hatte einen entsprechenden Kredit gesprochen.

814000 Rebberg Tüllenrain

Die Traubenernte ist wegen des Wetters und wegen Krankheiten sehr tief ausgefallen. Daher konnte nur sehr wenig Wein gekeltert und verkauft werden. Die Fixkosten sind jedoch gleich geblieben.

820000 Forstwirtschaft

301 Löhne

Angefallene Mehrstunden wurden buchhalterisch abgezogen. In der zweiten Jahreshälfte war kein Praktikant angestellt.

309 Personal

Aufgrund der Pandemie wurden nur wenige Weiterbildungsveranstaltungen besucht.

310 Betriebsmaterial

Es wurden Christbäume für den Verkauf zugekauft. Im vergangenen Jahr wurde etwas weniger Treibstoff verbraucht, da beim Betrieb von Wald & Holz vermehrt Akkugeräte eingesetzt wurden.

311 Anschaffung

Die Abnutzung von einzelnen Geräten wie Motorsägen und Freischneider war in den vergangenen Jahren sehr hoch. Es mussten diverse Geräte ersetzt werden. Wo sinnvoll und möglich, wurden Akkugeräte angeschafft.

313 Dienstleistung

Das Aufrüsten der Sturmschäden hat zu Mehrkosten im Wald geführt. Um die Kundenarbeiten effizient ausführen zu können, wurden externe Unternehmer angemietet.

314 Unterhalt

Es wurden nur die nötigsten Unterhaltsarbeiten ausgeführt.

315 Unterhalt FZ

Ausserplanmässig musste ein Anhänger repariert werden. Der grosse Service beim Raupenhacker war auch fällig.

316 Miete Mobilien

Um die Arbeiten rationell und sicher ausführen zu können, wurde vermehrt mit der Hebebühne gearbeitet.

317 Reisekosten

Da die Mitarbeiter nur wenige Weiterbildungsveranstaltungen besuchen konnten, entfielen auch Reisen.

424 Dienstleistungen

Die Auftragslage war auch im letzten Jahr sehr gut; es konnten wiederum viel mehr Aufträge ausgeführt werden als geplant.

425 Verkäufe

Aufgrund des Sturmereignisses musste mehr Holz als geplant geerntet werden. Zusätzlich sind die Holzpreise für Rundholz markant gestiegen, was zu einem deutlich besseren Ergebnis geführt hat.

463 Beiträge

Für die Waldpflege konnte beim Kanton mehr Fläche abgerechnet werden, da zum Teil im Privatwald weniger Massnahmen umgesetzt wurden.

490 Interne Verrechnungen

Durch die Mehrmenge an geerntetem Holz wurde auch an die eigene Sägerei mehr Holz verkauft.

Das Ergebnis ist um Fr. 253'674.53 besser ausgefallen als budgetiert.

820001 Depots

Beim Pulverturm wurde ein externer Gutachter beauftragt, was zu Mehrkosten führte.

820004 Forstwirtschaftliche Pachten

Die Parkplatzeinnahmen haben im letzten Jahr stark zugenommen. Die Aufwände konnten im Rahmen des Budgets gehalten werden. Das Ergebnis ist deshalb besser ausgefallen als budgetiert.

820005 Steinbrüche

Die Einnahmen beim Steinbruch Leeholz sind gestiegen, da wieder vermehrt brauchbarer Stein abgebaut werden konnte. So musste aber auch mehr MWST abgerechnet werden. Das Ergebnis ist besser ausgefallen als budgetiert.

820006 Waldschulzimmer

Aufgrund der Pandemie wurde das Waldschulzimmer von Externen praktisch nicht genutzt. Zeitweise wurde das Zimmer als Pausenraum für das Wald & Holz-Team genutzt (Abstandsregelung). Entsprechend ist aber weniger Unterhalt angefallen.

820007 Sägerei

Die Sägerei war auch im vergangenen Jahr sehr erfolgreich unterwegs gewesen. Das führte dazu, dass viel mehr Holz eingekauft werden musste als geplant. Dies wurde aber mit den Mehreinnahmen mehr als kompensiert. Die Nachfrage nach den Produkten der Sägerei war anhaltend hoch, insbesondere im Sommer, als die Schnittwaren am Markt etwas knapp wurden. Das Ergebnis ist deutlich besser ausgefallen als budgetiert.

96100 Zinsen

Aufgrund der tiefen Zinsen fiel der Zinsaufwand tiefer aus als budgetiert.

963000 Liegenschaften des Finanzvermögens

Das Jahr 2021 war geprägt von diversen Mieterwechseln, und zwar vor allem in den Überbauungen Burgerau und Schulstrasse 5 und 7. Dabei haben sich unter anderem Mietende, welche jahrzehntelang Wohnungen der Ortsgemeinde gemietet hatten, neu orientiert. Dies heisst zum einen, dass die Mieteinnahmen bei den genannten Liegenschaften etwas tiefer ausfielen, dies wegen Leerständen aufgrund von Sanierungsmassnahmen. Zum anderen zeigt sich dies auch bei Aufwendungen für den Unterhalt der beiden Liegenschaften, der deutlich höher ausgefallen ist als budgetiert. Der Rat hat in eigener Kompetenz entsprechende Kredite gesprochen.

Ausserordentlicher Unterhalt war auch bei der Liegenschaft «Balm» zu verzeichnen. Die ursprünglich angedachte und budgetierte Lösung für die Hitzeproblematik im Sommer stellte sich als wenig zielführend heraus. Daher wurde einer umfassenden Lösung der Vorzug gegeben – für die zusätzlichen Kosten hat der Rat einen Kredit genehmigt. Bei der Liegenschaft Engelplatz 12 war die Heizung zu ersetzen. Auch hier hat der Rat einen Kredit in eigener Kompetenz bewilligt. Beim Restaurant Rathaus, welches leider im Jahr 2021 trotz hoher Anstrengungen noch nicht vermietet werden konnte, musste eine Sanierung der Aussentreppenanlage inklusive der darunterliegenden Bauteile durchgeführt werden. Ein Wasserschaden machte diese Arbeiten notwendig. Der Rat hat einen entsprechenden Zusatzkredit genehmigt. Bei den Ferienhäusern Seeacker in Bollingen wurde die Sanierung des Roten Hauses von der Investitionsrechnung in die Erfolgsrechnung überführt. Dies ist der Grund für die erhebliche Abweichung. Die Ferienhäuser sind weiterhin sehr begehrt. Die Liegenschaft Sonnenfeld in Ermenswil konnte mittlerweile vermietet werden. Indes war ein Initialaufwand notwendig; auch hier hat der Rat in eigener Kompetenz einen Kredit gesprochen.

Demgegenüber fiel der Liegenschaftenaufwand bei den Liegenschaften Hintergasse 4, 6 und 16 viel tiefer aus. Beim Kapuzinerkloster wurde, auch aus Kapazitätsgründen, erst ein Teil der Massnahmen umgesetzt. Ein nächster Teil der Massnahmen ist für das Jahr 2022 geplant.

Erfreulicherweise konnten mit Ausnahme einer Wohnung in der Burgerau, welche umfassend zu sanieren war, alle Wohnungen wieder vermietet werden. Die Einnahmen in Bezug auf die vermieteten Wohnungen liegen aufgrund der vielen Mieterwechsel leicht unter Budget.

Bei den Familiengärten ist der Personalaufwand höher. Der Rat hat das Pensum des Verwalters erhöht. Ausschlaggebend war, dass einige unerwünschte Entwicklungen eingetreten sind. Als Kompensation für diese Mehraufwendungen wurde der Pachtzins per 1. Januar 2022 erhöht. Höher war auch der Unterhalt.

Bei den Parkhäusern führte eine Neuschätzung zu einer Wertberichtigung, die erfolgswirksam ist.

963026 Liegenschaften diverse

Zur erhöhten Transparenz der Leistungen für die Öffentlichkeit werden die nicht verrechneten Mieten Bürgerspital und Kapuzinerkloster intern verbucht.

963027 Baurechte

Die Baurechtszinsen liegen im Rahmen des Budgets.

963028 Pachten, übrige

Keine Bemerkungen.

963029 Übrige Liegenschaften FV

Aufgrund von Neuschätzungen hat sich eine Wertberichtigung ergeben.

969000 Finanzvermögen, übrige

Es handelt sich um Wertberichtigungen auf Wertpapieren.

971000 Rückverteilung aus CO₂-Abgabe

Keine Bemerkungen.

990000 Nicht aufgeteilte Posten

Der übrige Personalaufwand (Konto 309) fiel deutlich tiefer aus, da das geplante, gemeinsame Weihnachtsfest nicht durchgeführt werden konnte. Zudem mussten weniger externe Personen für Beratungen beigezogen werden (Konto 313). Die Entnahmen aus dem Eigenkapital fielen geringer aus, da beim Kapuzinerkloster nur ein Teil der Massnahmen umgesetzt wurde.

Investitionsrechnung 2021

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 Aus-

gaben über die Investitionsrechnung gebucht, die über der Aktivierungsgrenze liegen. Der Rat hat die Aktivierungsgrenze auf 50'000 Franken festgelegt. Eine Investition hat eine mehrjährige Nutzungsdauer und wird über mehrere Jahre auf 0 Franken 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 200'000 Franken durch die Bürgerschaft über das Budget direkt beschlossen werden. Für Investitionen über 200'000 Franken ist der Bürgerschaft ein separates Gutachten vorzulegen.

	Rechnung 2021 Aufwand	Rechnung 2021 Ertrag	Budget 2021 Aufwand	Budget 2021 Ertrag
Total Investitionen in Verwaltungs- und Finanzvermögen	-747'346.80	191'636.65	-2'056'000	100'000
Total Investitionen in Verwaltungsvermögen	-596'538.15	191'636.65	-906'000	0
311001 Stadtmuseum Gebäude	-17'770.50	0.00	-100'000	0
5040.23 Terrasse seeseitig (Projektende 2022)	-17'770.50		-100'000	
6320.01 Terrasse seeseitig (Kostenbeteiligung Stadt)				
312000 Schloss VV	-476'227.80	191'636.65	-550'000	0
5040.09 Projektierung	-111'251.35		-50'000	
5040.29 Ausführung (Architektur)	-364'976.45		-500'000	
6320.01 Investitionsbeiträge von Gemeinden und Zweckverbänden		191'636.65		
412000 Bürgerspital VV	0.00	0.00	-40'000	0
5290.03 Begleitung Übergang Betrieb (Umbuchung in Erfolgsrechnung)			-40'000	
615000 Strassen, Brücken und Plätze VV	-10'097.20	0.00	-81'000	0
5030.03 Strassen-Erschliessung/Sanierung	-10'097.20		-81'000	
750001 Lützelau VV	-7'767.40	0.00	-50'000	0
5040.22 Gebäude / Vertiefte Machbarkeit	-7'767.40		-50'000	
820000 Forstwirtschaft VV	-84'675.25	0.00	-85'000	0
5060.01 Betriebsfahrzeuge	-84'675.25		-85'000	

311001 Stadtmuseum Gebäude

Auf der Rückseite respektive der Nordseite des Stadtmuseums befindet sich eine alte grasbewachsene Terrasse, die von einer Mauer gestützt wird. Ziel ist es, diese mehrere Dutzend Quadratmeter umfassende Terrasse für das Publikum des Museums zugänglich zu machen, was einen markanten Mehrwert für das Museum bedeuten würde. Die Besuchenden sollen einerseits das Museum, die Stadtmauer und generell die Situation der mittelalterlichen Stadtbefestigung von aussen besichtigen und andererseits den aussergewöhnlichen Ausblick in die Kempratner Bucht geniessen können. Das Projekt Terrasse Stadtmuseum ist auf Kurs. Die

Baubewilligung für das Projekt liegt vor, und das Vermittlungselement ist definiert. Das Vermittlungselement bringt die Ausstellung «nach draussen» und weist digitale Elemente auf. Im Juni 2022 soll die umgestaltete Terrasse eröffnet werden.

312000 Schloss VV

Über den Inhalt des Projekts wurde zu verschiedenen Gelegenheiten bereits ausführlich berichtet. Daher wird an dieser Stelle auf Ausführungen zum Inhalt verzichtet.

Im Jahr 2021 konnten die Grundlagen geschaffen werden, um das Projekt zur Baureife weiterzuentwickeln. Dazu gehört die

Einigung mit dem Verein der Freunde des Polenmuseums, welche das gleichnamige Museum betreiben.

Anfang September 2021 haben die Architekten die Arbeit wieder aufgenommen, dies im Hinblick auf einen Baustart im Oktober 2022. Die Eröffnung des umgebauten und neuinszenierten Schlosses ist für Sommer 2024 vorgesehen. Derzeit wird mit Hochdruck am Projekt gearbeitet, und die Ausschreibungsphase ist bereits gestartet worden. Am 1. Oktober 2022 findet die Abschiedsveranstaltung statt, und zwar im Sinne eines «Tags der offenen Tür».

615000 Strassen, Brücken und Plätze VV

Das Projekt Erschliessung Morgenwald und die Erneuerung der Zufahrtsstrasse zum Schützenhaus und zum Werkhof konnte abgeschlossen werden mit Totalkosten von Fr. 94'357.65; der von der Bürgerschaft zur Verfügung gestellte Kredit beläuft sich auf Fr. 160'000.-. Die Kosten setzen sich wie folgt zusammen: Erneuerung Belagsstrassen Usserwald Fr. 78'910.25 und Erschliessung Morgenwald Fr. 15'447.40.

Die Erschliessung Morgenwald konnte nicht wie geplant von der Westseite her ausgebaut werden. Die Erschliessung musste auf die Ostseite verlegt werden. Dies wiederum führte zu einem geringeren Ausbau, was sich positiv auf die Ausgaben auswirkte. So wurde nicht der ganze Investitionskredit benötigt.

715001 Lützelau

Das Gebäude auf der Insel Lützelau, welches nicht der Ortsgemeinde gehört, ist in die Jahre gekommen, und die Arbeitsabläufe in Bezug auf die Gastronomie sind nicht in jedem Fall ideal. In Bezug auf einen allfälligen Ersatzbau auf der Insel Lützelau wurde ein Gutachten der ENHK eingeholt. Dieses Gutachten lässt den Schluss zu, dass ein Ersatzbau nicht unmöglich ist, indes es die gesamte Situation zu

bereinigen gilt. Dafür ist ein Planungsverfahren notwendig. Diesbezüglich fanden im Jahr 2021 die internen Arbeiten statt; dazu gehört die Erarbeitung eines Betriebskonzepts für die Insel. Der Planungsprozess soll im Jahr 2022 gestartet werden.

820000 Forstwirtschaft VV

Der heutige Werkhof ist in die Jahre gekommen und vermag heutigen Ansprüchen nicht mehr zu genügen. Für einen Ersatzbau sind im Jahr 2021 diverse interne Vorbereitungsarbeiten getroffen worden. Dazu gehört unter anderem eine Standortevaluation. Dies als Grundlage für die Erarbeitung einer Machbarkeitsstudie, welche Grundlage eines Architekturwettbewerbs sein soll. Derzeit wird die Machbarkeitsstudie erstellt. In der Folge soll der Wettbewerb gestartet werden. Der dafür notwendige Kredit wurde bereits gesprochen.

Für die Anschaffung von Betriebsfahrzeugen wurde im Budget 2021 ein Betrag von Fr. 85'000.- eingestellt. Die Fahrzeuge wurden im Jahr 2021 gekauft. Der Kredit wurde mit Fr. 84'675.25 abgerechnet.

Hinweis: 820007 Sägerei

Die Sägerei ist seit rund zwei Jahren in Betrieb, und es kann ohne Zweifel gesagt werden: Die Sägerei hat sich erfreulich entwickelt und etabliert. Ein Standort für die Sägerei konnte bislang noch nicht endgültig gefunden werden. Die Verhandlungen laufen noch. Der bereits gesprochene Kredit für den Erwerb der Maschinen wird erst in Anspruch genommen, wenn die Standortfrage geklärt ist.

Hinweis: 820001 Depots Wald

Der Kredit für die Sanierung des Pulverturms wurde im Dezember 2021 durch die Bürgerschaft gesprochen. Die Realisierung ist im Jahr 2022 vorgesehen.

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.

	Rechnung 2021 Aufwand	Rechnung 2021 Ertrag	Budget 2021 Aufwand	Budget 2021 Ertrag
Total Investitionen in Finanzvermögen	-150'808.65	0.00	-1'150'000	100'000
963001 Burgerastrasse 26-34 FV	0.00	0.00	-100'000	100'000
5040.18 Burgerastr. 26-34 / Projektierung (neu 3430.10 Baulicher Unterhalt ER)	0.00		-100'000	
4897.02 Entnahmen aus Reserven Werterhalt Liegenschaften Finanzvermögen		0.00		100'000
963002 Bürgerspital, zuk. Nutzung Liegenschaft FV	-46'432.00	0.00	-50'000	0
5040.20 Bürgerspital - Machbarkeit	-46'432.00		-50'000	
963021 Schachen; Alterswohnungen mit Service FV	-104'376.65	0.00	-1'000'000	0
5040.06 Projektierung	-104'376.65		-1'000'000	

963002 Bürgerspital, zukünftige Nutzung

Nach dem heutigen Kenntnisstand ist die Eröffnung des Pflegezentrums Schachen auf Ende 2025/Anfang 2026 geplant. In diesem Zeitraum wird der Betrieb des Alters- und Pflegeheims Bürgerspital definitiv eingestellt werden: Die ins Alter gekommene Infrastruktur, die personelle Situation (anstehende Pensionierungen, Schwierigkeiten bei der Personalrekrutierung), die steigenden betrieblichen Anforderungen sowie die strukturbedingten, finanziellen Defizite beim Betrieb sind ausschlaggebend. Die Vorbereitungsarbeiten für die Schliessung des Betriebs sind seit längerem im Gange. Dazu wurde externe Unterstützung beigezogen. Mit der definitiven Schliessung des Bürgerspitals Ende 2025/Anfang 2026 ist das Gebäude Bürgerspital einer neuen Nutzung zuzuführen. Diesbezüglich sind bereits diverse Abklärungen getroffen worden: Es wurde eine baugeschichtliche Untersuchung durchgeführt, und die Bausubstanz

wurde punktuell geprüft. Im Weiteren wurde ein Nutzungskonzept mit externer Unterstützung erstellt.

963021 Alterswohnungen mit Service Schachen

Mit dem Projekt «Alterswohnungen mit Service Schachen» sollen im Gebiet Schachen 88 Alterswohnungen und eine Kindertagesstätte errichtet werden – dies in unmittelbarer Nachbarschaft zum geplanten Alterszentrum Schachen. Die Projektierungsphase konnte bereits vor längerer Zeit abgeschlossen werden. Auch die eingegangenen Einsprachen konnten, bis auf eine, bereinigt werden. Die noch hängige Einsprache spricht übergeordnete Themen an, auf welche die Ortsgemeinde keinen Einfluss hat. Solange diese Einsprache nicht bereinigt ist, macht eine Weiterbearbeitung des Projekts wenig Sinn. Daher wird der Ausführungskredit den Stimmberechtigten erst unterbreitet werden, wenn mehr Klarheit in Bezug auf die Einsprache besteht.

Geldflussrechnung

	Jahr 2021
Geldfluss aus Betriebstätigkeit	212'113.64
Jahresergebnis	0.00
Abschreibungen Verwaltungsvermögen	229'790.00
Kursverluste/negative Wertberichtigungen Finanzvermögen	17'503.55
Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierungen	6'162.00
Einlagen in das Eigenkapital	177'614.85
Kursgewinne/positive Wertberichtigungen Finanzvermögen	-87'979.58
Entnahmen aus Eigenkapital	-587'558.11
Zunahme Forderungen	-15'769.91
Zunahme aktive Rechnungsabgrenzungen Erfolgsrechnung	-27'824.45
Zunahme Vorräte und angefangene Arbeiten	-7'591.15
Zunahme laufende Verbindlichkeiten	484'668.09
Zunahme passive Rechnungsabgrenzungen Erfolgsrechnung	13'098.35
Zunahme kurzfristige Rückstellungen Erfolgsrechnung	10'000.00
Geldfluss aus Investitionstätigkeit	-404'901.50
Investitionsausgaben Verwaltungsvermögen	-596'538.15
Investitionseinnahmen Verwaltungsvermögen	191'636.65
Finanzierungsfehlbetrag	-192'787.86
Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit	-155'983.71
Kursverluste/negative Wertberichtigungen Finanzvermögen	-17'503.55
Kursgewinne/positive Wertberichtigungen Finanzvermögen	87'979.58
Abnahme langfristige Finanzanlagen	11'948.91
Zunahme Sachanlagen Finanzvermögen	-238'408.65
Abnahme kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	-1'200'000.00
Zunahme langfristige Finanzverbindlichkeiten	1'200'000.00
Total Geldfluss	-348'771.57
Kontrolle	
Bestand flüssige Mittel 01.01.2021	1'435'496.35
Bestand flüssige Mittel 31.12.2021	1'086'724.78
Abnahme flüssige Mittel	-348'771.57

Bilanz

Konto Bezeichnung	Bestand per 31.12.2020	Veränderungen	Bestand per 31.12.2021
1 Aktiven	149'710'578.81	103'985.18	149'814'563.99
10 Finanzvermögen	145'720'279.69	-71'126.32	145'649'153.37
100 Flüssige Mittel und kurzfristige Geldanlagen	1'435'496.35	-348'771.57	1'086'724.78
1000 Kasse	6'432.75	-865.90	5'566.85
1001 Post	56'674.02	-53'552.63	3'121.39
1002 Bank	1'372'389.58	-294'353.04	1'078'036.54
101 Forderungen	845'117.27	15'769.91	860'887.18
1010 Forderungen auf Lief. und Leistungen gegenüber Dritten	827'846.52	26'818.11	854'664.63
1013 Anzahlungen an Dritte	5'461.20	-4'716.15	745.05
1014 Transferforderungen	5'477.50	0.00	5'477.50
1019 Übrige Forderungen	6'332.05	-6'332.05	0.00
104 Aktive Rechnungsabgrenzungen	5'310.00	27'824.45	33'134.45
1041 Aktive Rechnungsabgrenzungen	5'310.00	27'824.45	33'134.45
106 Vorräte und angefangene Arbeiten	37'158.85	7'591.15	44'750.00
1062 Vorräte und angefangene Arbeiten	37'158.85	7'591.15	44'750.00
107 Finanzanlagen FV	538'028.47	-11'948.91	526'079.56
1070 Aktien und Anteilscheine	462'125.00	-17'125.00	445'000.00
1071 Verzinsliche Anlagen	75'903.47	5'176.09	81'079.56
108 Sachanlagen FV	142'859'168.75	238'408.65	143'097'577.40
1080 Grundstücke FV	95'555'200.00	0.00	95'555'200.00
1084 Gebäude FV	47'303'965.75	238'408.65	47'542'374.40
1086 Mobilien FV	3.00	0.00	3.00
14 Verwaltungsvermögen	3'990'299.12	175'111.50	4'165'410.62
140 Sachanlagen VV	3'966'539.77	186'990.50	4'153'530.27
1400 Grundstücke VV	684'290.00	-20'291.00	663'999.00
1401 Strassen, Verkehrswege VV	188'093.00	87'971.65	276'064.65
1404 Hochbauten VV	2'127'764.60	-173'745.00	1'954'019.60
1405 Waldungen, Alpen VV	81'380.00	-3'383.00	77'997.00
1406 Mobilien VV	6.00	70'569.25	70'575.25
1407 Anlagen im Bau VV	885'006.17	225'868.60	1'110'874.77
142 Immaterielle Anlagen	23'759.35	-11'879.00	11'880.35
1429 Übrige immaterielle Anlagen VV	23'759.35	-11'879.00	11'880.35
2 Passiven	149'710'578.81	103'985.18	149'814'563.99
20 Fremdkapital	9'930'585.44	513'928.44	10'444'513.88
200 Laufende Verpflichtungen	589'770.79	484'668.09	1'074'438.88
2000 Laufende Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	378'449.34	498'471.79	876'921.13
2005 Interne Kontokorrent	184'586.15	-12'697.30	171'888.85
2009 übrige laufende Verbindlichkeiten	26'735.30	-1'106.40	25'628.90
201 kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	3'900'000.00	-1'200'000.00	2'700'000.00
2010 Verbindlichkeiten gegenüber Finanzintermediären	3'900'000.00	-1'200'000.00	2'700'000.00
204 Passive Rechnungsabgrenzungen	137'364.00	13'098.35	150'462.35
2041 Passive Rechnungsabgrenzungen	137'364.00	13'098.35	150'462.35
205 kurzfristige Rückstellungen	133'051.05	10'000.00	143'051.05
2050 kurzfristige Rückstellungen aus Mehrleistungen des Personals	56'200.00	10'000.00	66'200.00
2055 kurzfristige Rückstellungen ü. betriebliche Tätigkeit	11'851.05	0.00	11'851.05
2057 kurzfristige Rückstellungen für Finanzaufwand	65'000.00	0.00	65'000.00
206 langfristige Finanzverbindlichkeiten	5'000'000.00	1'200'000.00	6'200'000.00
2064 Darlehen, Schuldscheine	5'000'000.00	1'200'000.00	6'200'000.00
209 Verbindlichkeiten gegenüber Spezialfinanzierungen	170'399.60	6'162.00	176'561.60
2091 Verbindlichkeiten gegenüber Fonds im FK	170'399.60	6'162.00	176'561.60

Konto Bezeichnung	Bestand per 31.12.2020	Veränderungen	Bestand per 31.12.2021
29 Eigenkapital	139'779'993.37	-409'943.26	139'370'050.11
293 Vorfinanzierungen und zusätzliche Abschreibungen	4'195'486.47	-407'558.11	3'787'928.36
2930 Vorfinanzierungen und zusätzliche Abschreibungen	4'195'486.47	-407'558.11	3'787'928.36
294 Reserven	103'842'628.68	-2'385.15	103'840'243.53
2940 Ausgleichsreserve VV	82'565'914.26	2'591.10	82'568'505.36
2941 Reserve Liegenschaften Finanzvermögen	21'276'714.42	-4'976.25	21'271'738.17
299 Bilanzüberschuss/-fehlbetrag	31'741'878.22	0.00	31'741'878.22
2990 Jahresergebnis	0.00	0.00	0.00
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 2021 umfassen den Betrag von Fr. 229'790.- (Tabelle auf nachfolgender Seite). Budgetiert waren Fr. 262'800.-. 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 01.01.2020	Zugang 2021	Abgang 2021	Beginn	Ende	Jahre	Abschreibungen 2021	Budget 2021	Bestand per 31.12.2021
14 Verwaltungsvermögen	3'990'299.12	499'259.15	-94'357.65				-229'790.00	-262'800.00	4'165'410.62
140 Sachanlagen VV	3'966'539.77	499'259.15	-94'357.65				-217'911.00	-236'900.00	4'153'530.27
1400 Grundstücke VV	684'290.00	0.00	0.00				-20'291.00	-27'500.00	663'999.00
14000.01 Lützelau	1.00								1.00
14000.01 Lützelau - Werkleitungen	598'862.00			2019	2058	40	-15'749.00	-15'800.00	583'113.00
14000.01 Lützelau - Gebäude	11'837.00			2019	2028	10	-1'478.00	-1'500.00	10'359.00
14000.01 Lützelau - Gebäude/Vertiefte Machbarkeit	0.00	0.00		2021	2030	10	0.00	-5'300.00	0.00
14000.01 Werkleitung Abklärung	0.00								0.00
14000.02 Schlosshalde; Rastplätze und Wandenwege	73'590.00			2015	2044	30	-3'064.00	-4'900.00	70'526.00
1401 Strassen, Verkehrswege VV	188'093.00	94'357.65	0.00				-6'386.00	-8'600.00	276'064.65
14010.01 Brücken - Sanierung	112'286.00			2019	2078	60	-1'935.00	-2'000.00	110'351.00
14010.01 Sanierung - Abklärung	75'807.00			2019	2078	60	-1'306.00	-1'300.00	74'501.00
14010.02 Strassenerschliessung	0.00	94'357.65		2021	2050	30	-3'145.00	-5'300.00	91'212.65
1404 Hochbauten VV	2'127'764.60	0.00	0.00				-173'745.00	-180'800.00	1'954'019.60
14040.02 Bürgerspital - Küche	18'975.00			2007	2021	15	-18'974.00	-19'000.00	1.00
14040.02 Bürgerspital - Liftanlage Erneuerung	42'656.00			2017	2046	30	-1'640.00	-1'600.00	41'016.00
14040.05 Heiligihüsi	1.00								1.00
14040.06 Schloss - Liftanlage Erneuerung	67'195.00			2015	2044	30	-2'798.00	-2'800.00	64'397.00
14040.06 Schloss Umbau - Abklärung	84'183.00			2019	2023	5	-28'061.00	-28'100.00	56'122.00
14040.06 Schloss Umbau - Wettbewerb	140'928.00			2019	2028	10	-17'604.00	-17'600.00	123'324.00
14040.06 Sanierung - Projektierung (wird in 2025 a/Kredite verteilt)	0.00						0.00	0.00	0.00
14040.06 Schloss Neubau - Vorprojekt Bau/Szenographie	213'978.60			2019	2028	10	-26'729.00	-28'700.00	187'249.60
14040.08 Stadtmuseum	1'559'848.00			2011	2040	30	-77'939.00	-78'000.00	1'481'909.00
14040.09 Werkhof, Machbarkeit/Zukunft	0.00	0.00		2021	2030	10	0.00	-5'000.00	0.00
1405 Waldungen, Alpen VV	81'380.00	0.00	0.00				-3'383.00	-5'800.00	77'997.00
14050.99 Diverse Waldungen, Alpen VV (Zusammenzug)	141.00			2015	2044	30	-3'383.00	-5'800.00	141.00
14050.07 Depot Chrüzplaz	81'239.00								77'856.00
1406 Mobilien VV	6.00	84'675.25	0.00				-14'106.00	-14'200.00	70'575.25
14060.99 Diverse Mobilien VV (Zusammenzug)	6.00	84'675.25		2021	2026	6	-14'106.00	-14'200.00	6.00
14060.05 Betriebsfahrzeuge Wald & Holz	0.00								70'569.25
1407 Anlagen im Bau VV	885'006.17	320'226.25	-94'357.65				0.00	0.00	1'110'874.77
14072.04 Strassen, Verkehrswege VV	84'260.45	10'097.20	-94'357.65						0.00
14074.01 Schloss, Umbau - Projektierung (wird erst ab ca. 2023 aktiviert)	799'580.92	69'594.95							869'175.87
14074.01 Schloss, Umbau - Ausführung (Architektur, Szenographie, Ausstattung)	0.00	214'996.20							214'996.20
14074.02 Werkhof Grunau - Machbarkeit/Zukunft	1'164.80								1'164.80
14074.03 Lützelau Gebäude - Vertiefte Machbarkeit	0.00	7767.40							7767.40
14074.04 Stadtmuseum, Terrasse seeseitig	0.00	17770.50							17770.50
142 Immaterielle Anlagen	23'759.35	0.00	0.00				-11'879.00	-25'900.00	11'880.35
1429 Übrige immaterielle Anlagen VV	23'759.35	0.00	0.00				-11'879.00	-25'900.00	11'880.35
14290.02 Bürgerspital - elektronische Pflegedokumentation	23'759.35			2018	2022	5	-11'879.00	-11'900.00	11'880.35
14290.03 Bürgerspital Begleitung Übergang Betrieb (über ER abgerechnet)	0.00	0.00		2021	2025	5	0.00	-14'000.00	0.00

3. Eigenkapitalnachweis

Der Eigenkapitalnachweis zeigt die Ursachen der Veränderungen des Eigenkapitals auf.

Konto Bezeichnung	Bestand per 31.12.2020	Veränderungen	Bestand per 31.12.2021
29 Eigenkapital	139'779'993.37	-409'943.26	139'370'050.11
2930 Vorfinanzierungen und zusätzliche Abschreibungen	4'195'486.47	-407'558.11	3'787'928.36
29300.01 Bürgerspital	159'188.72	0.00	159'188.72
29300.02 Heilighüsi	13'800.00	0.00	13'800.00
29300.03 Lützelau	142'500.00	-3'750.00	138'750.00
29300.04 Stadtmuseum	116'804.48	0.00	116'804.48
29300.05 Schloss	580'726.70	-20'746.70	559'980.00
29300.06 Strassenbau	100'000.00	0.00	100'000.00
29300.07 Waldpersonalfürsorge	63'888.00	0.00	63'888.00
29300.08 Traktor und Maschinen	136'993.05	0.00	136'993.05
29300.09 Boden An- und Verkäufe	1'226'967.40	0.00	1'226'967.40
29300.10 Gebäudeunterhalt	181'585.85	0.00	181'585.85
29300.11 Hilfsfonds	281'099.00	0.00	281'099.00
29300.12 Altstadtverschönerung	58'740.00	0.00	58'740.00
29300.13 Erneuerung historische Bauten	630'248.55	0.00	630'248.55
29300.14 Bürgerspital (ex 29400.02)	502'944.72	-383'061.41	119'883.31
294 Reserven	103'842'628.68	-2'385.15	103'840'243.53
2940 Ausgleichsreserve VV	82'565'914.26	2'591.10	82'568'505.36
29400.01 Ausgleichsreserve VV; allgemeiner Haushalt	81'960'935.73	2'591.10	81'963'526.83
29400.03 Ausgleichsreserve VV; Waldpflege und Kulturen	604'978.53	0.00	604'978.53
2941 Reserven Finanzvermögen	21'276'714.42	-4'976.25	21'271'738.17
29411 Reserve Liegenschaften Finanzvermögen	8'535'904.00	-8'500.00	8'527'404.00
29411.02 Burgeraustasse 26-34	1'887'880.00	15'500.00	1'903'380.00
29411.03 Engelplatz 12	357'340.00	0.00	357'340.00
29411.04 Gutenberg 1; Gutenbergstrasse 16-26 + Parkgarage	243'260.00	0.00	243'260.00
29411.05 Gutenberg 2; Gutenbergstrasse 25	54'684.00	0.00	54'684.00
29411.06 Gutenberg 3; Pius Rickenmannstrasse 31-35	12'720.00	0.00	12'720.00
29411.07 Gutenberg 4; Pius Rickenmannstrasse 4-8	137'560.00	0.00	137'560.00
29411.08 Herrenberg 30	91'300.00	0.00	91'300.00
29411.09 Herrenberg 33; Werkatelier	218'000.00	0.00	218'000.00
29411.10 Hintergasse 4; Haus z. Hasen	202'920.00	0.00	202'920.00
29411.11 Hintergasse 6	288'320.00	0.00	288'320.00
29411.12 Hintergasse 16; Bleulerhaus	810'200.00	0.00	810'200.00
29411.13 Kapuzinerkloster	1'562'000.00	-10'000.00	1'552'000.00
29411.14 Paragraph 11	223'600.00	0.00	223'600.00
29411.15 Parkhaus City	12'800.00	0.00	12'800.00
29411.16 Parkhaus Schanz	12'980.00	0.00	12'980.00
29411.17 Parkhaus See	25'040.00	0.00	25'040.00
29411.18 Rathaus	988'400.00	-20'000.00	968'400.00
29411.19 Seeacker Bollingen	82'440.00	0.00	82'440.00
29411.20 Seestrasse 6	423'200.00	6'000.00	429'200.00
29411.21 Schulstrasse 5 und 7	574'000.00	0.00	574'000.00
29411.22 Eschenbach; Ermenswil, Sonnenfeld	283'880.00	0.00	283'880.00
29411.23 Eschenbach; Goldingen, Wolfertingen	43'380.00	0.00	43'380.00
29412 Reserve Wertschwankungen Finanzvermögen	12'740'810.42	3'523.75	12'744'334.17
29412.01 Reserve Wertschwankungen Finanzvermögen	12'740'810.42	3'523.75	12'744'334.17
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 31.12.2020	Veränderungen	Bestand per 31.12.2021
205 kurzfristige Rückstellungen	133'051.05	10'000.00	143'051.05
20500 kurzfristige Rückstellungen aus Mehrleistungen des Personals	56'200.00	10'000.00	66'200.00
20500.01 kurzfristige Rückstellungen Personal; Verwaltung	1'600.00	2'800.00	4'400.00
20500.02 kurzfristige Rückstellungen Personal; Stadtmuseum	0.00	0.00	0.00
20500.03 kurzfristige Rückstellungen Personal; Wald & Holz	19'600.00	8'800.00	28'400.00
20500.04 kurzfristige Rückstellungen Personal; Bürgerspital	35'000.00	-1'600.00	33'400.00
20500.05 kurzfristige Rückstellungen Personal; Stadtarchiv	0.00	0.00	0.00
20550 kurzfristige Rückstellungen ü. betriebliche Tätigkeit	11'851.05	0.00	11'851.05
20550.01 kurzfristige Rückstellungen; Stadtmuseum, Garantien	11'851.05	0.00	11'851.05
20550.02 kurzfristige Rückstellungen; Verwaltung	0.00	0.00	0.00
20570 kurzfristige Rückstellungen für Finanzaufwand	65'000.00	0.00	65'000.00
20570.01 kurzfristige Rückstellungen für Finanzaufwand; Bürgerspital	65'000.00	0.00	65'000.00

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 Defizitgarantien
- weitere Tatbestände mit Eventualcharakter, wenn sie noch nicht als Rückstellung verbucht wurden

Per 31. Dezember 2021 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 31.12.2020	Zugang 2021	Abgang 2021	Wertberichtigung	Bestand per 31.12.2021
107 Finanzanlagen FV	538'028.47	15'653.59	-10'477.50	-17'125.00	526'079.56
1070 Aktien und Anteilscheine	462'125.00	0.00	0.00	-17'125.00	445'000.00
1071 Verzinsliche Anlagen	75'903.47	15'653.59	-10'477.50		81'079.56
108 Sachanlagen FV	142'859'168.75	150'808.65	0.00	87'600.00	143'097'577.40
1080 Grundstücke FV	95'555'200.00	0.00	0.00	0.00	95'555'200.00
1084 Gebäude FV	47'303'965.75	150'808.65	0.00	87'600.00	47'542'374.40
1086 Mobilien FV	3.00	0.00	0.00		3.00
1089 Übrige Sachanlagen FV	0.00	0.00	0.00		0.00
Total	143'397'197.22	166'462.24	-10'477.50	70'475.00	143'623'656.96

7.2. Verwaltungsvermögen

Konto Bezeichnung	Bestand per 31.12.2020	Zugang 2021	Abgang 2021	Abschreibungen 2021	Bestand per 31.12.2021
140 Sachanlagen VV	3'966'539.77	499'259.15	-94'357.65	-217'911.00	4'153'530.27
1400 Grundstücke VV	684'290.00	0.00	0.00	-20'291.00	663'999.00
1401 Strassen, Verkehrswege VV	188'093.00	94'357.65	0.00	-6'386.00	276'064.65
1404 Hochbauten VV	2'127'764.60	0.00	0.00	-173'745.00	1'954'019.60
1405 Waldungen, Alpen VV	81'380.00	0.00	0.00	-3'383.00	77'997.00
1406 Mobilien VV	6.00	84'675.25	0.00	-14'106.00	70'575.25
1407 Anlagen im Bau VV	885'006.17	320'226.25	-94'357.65	0.00	1'110'874.77
142 Immaterielle Anlagen	23'759.35	0.00	0.00	-11'879.00	11'880.35
1429 Übrige immaterielle Anlagen VV	23'759.35	0.00	0.00	-11'879.00	11'880.35
Total	3'990'299.12	499'259.15	-94'357.65	-229'790.00	4'165'410.62

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 31.12.2021
Total Investitionen in Verwaltungsvermögen		-16'995'000	7'525'000	-9'470'000	-1'271'403.47
3 Kultur, Sport und Freizeit		-16'140'000	7'525'000	-8'615'000	-1'084'603.17
311001 Stadtmuseum Gebäude		-190'000	50'000	-140'000	-17'770.50
Hochbauten		-190'000	50'000	-140'000	-17'770.50
5040.23 Terrasse seeseitig (Projektende 2022)	bewilligt	-190'000		-190'000	-17'770.50
6320.01 Terrasse seeseitig (Kostenbeteiligung Stadt)			50'000	50'000	0.00
312000 Schloss VV		-15'950'000	7'475'000	-8'475'000	-1'066'832.67
Hochbauten		-17'500'000	8'250'000	-9'250'000	-1'258'469.32
5040.09 Projektierung	bewilligt	-1'700'000	850'000	-850'000	-893'492.87
5040.29 Ausführung (Architektur, Szenographie, Ausstattung)	bewilligt	-15'800'000	7'400'000	-8'400'000	-364'976.45
Investitionsbeiträge Gemeinden und Zweckverb.		0	0	0	191'636.65
6320.01 Investitionsb Gemeinden/Zweckverbände					191'636.65
Investitionsbeiträge öffentlichen Unternehmungen		1'550'000	-775'000	775'000	0.00
6340.01 Investitionsbeiträge öff. Untern. (Beitrag Lotteriefonds)	bewilligt	1'550'000	-775'000	775'000	0.00
6 Verkehr		-160'000		-160'000	-94'357.65
615000 Strassen, Brücken und Plätze VV		-160'000	0	-160'000	-94'357.65
Übriger Tiefbau		-160'000	0	-160'000	-94'357.65
5030.03 Strassen-Erschliessung/Sanierung	bewilligt	-160'000		-160'000	-94'357.65
7 Umwelt, Raumordnung		-50'000		-50'000	-7'767.40
750001 Lützelau VV		-50'000	0	-50'000	-7'767.40
Hochbauten		-50'000	0	-50'000	-7'767.40
5040.22 Gebäude / Vertiefte Machbarkeit	bewilligt	-50'000		-50'000	-7'767.40
8 Volkswirtschaft		-645'000	0	-645'000	-84'675.25
820000 Forstwirtschaft VV		-255'000	0	-255'000	-84'675.25
Hochbauten		-170'000	0	-170'000	0.00
5040.17 Werkhof, Machbarkeit/Zukunft	bewilligt	-50'000		-50'000	0.00
5040.27 Werkhof, Wettbewerb/Projektierung	Budget 2022	-120'000		-120'000	0.00
Mobilien		-85'000	0	-85'000	-84'675.25
5060.01 Betriebsfahrzeuge	bewilligt	-85'000		-85'000	-84'675.25
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
820001 Depots Wald		-260'000	0	-260'000	0.00
Hochbauten		-260'000	0	-260'000	0.00
5040.35 Pulverturm, Sanierung Gebäudehülle	sep. Gutachter	-260'000		-260'000	0.00

	Bewilligung Kredit	Gesamtkredit Brutto	Beiträge Dritte	Gesamtkredit Netto	benutzte Kredite per 31.12.2021
Total Investitionen in Finanzvermögen		-10'400'000	0	-10'400'000	-274'259.55
9 Finanzen und Steuern		-10'400'000	0	-10'400'000	-274'259.55
963002 Bürgerspital, zuk. Nutzung Liegenschaft FV Hochbauten		-7'250'000	0	-7'250'000	-46'432.00
5040.20 Bürgerspital - Machbarkeit		-50'000		-50'000	-46'432.00
5040.31 Bürgerspital - Projektierung		-1'200'000		-1'200'000	0.00
5040.32 Bürgerspital - Ausführung		-6'000'000		-6'000'000	0.00
963021 Schachen; Alterswohnungen mit Service FV Hochbauten		-3'150'000	0	-3'150'000	-227'827.55
5040.06 Projektierung		-3'150'000		-3'150'000	-227'827.55

8.2. Leasing-Verbindlichkeiten

Per 31. Dezember 2021 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 2021 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 2021 musste eine Forderung über Fr. 859.– zulasten des Delkrederes ausgebucht werden. Insgesamt wurden sechs Forderungen betrieben.

8.6. Kontorahmen (Stetigkeit)

Es sind keine wesentlichen Anpassungen vorgenommen worden. Im Hinblick auf das Budget 2022 wurden bei den Depots im Wald und bei den Liegenschaften Vereinfachungen vorgenommen. Die ausführliche Rechnung mit allen Konten kann im Internet unter www.ogrj.ch oder bei der Geschäftsstelle an der Fischmarktstrasse 16, Rapperswil, eingesehen werden.

8.7. Fremde Mittel

Die Finanzverbindlichkeiten belaufen sich per 31. Dezember 2021 unverändert auf Fr. 8'900'000.–.

8.8. Entschädigungen für Behördenmitglieder

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

Jahr 2021

Behörde	Name	Funktion	Pensum in Prozent	Bruttoentschädigung für Behördentätigkeit	Spesenvergütung für Behördentätigkeit	zus. Entschädigung	total jährliche Entschädigung
Rat	Mächler Matthias	Präsident	80	120'000	800	2'200	123'000
Rat	Sprotte Michaela	Mitglied		22'129 *	1'800	786	24'715
Rat	Helbling Christian	Mitglied		17'662 *	1'800	426	19'888
Rat	Lendi Paolo	Mitglied		21'292 *	1'800	0	23'092
Rat	Rhyner Christa	Mitglied		18'982 *	1'800	536	21'318
GPK	Speck Markus	Präsident		1'500			1'500
GPK	Bauckhage 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				200'065	8'000	3'948	212'013
GPK				7'500	0	0	7'500

* fixe Entschädigung und Sitzungsgelder

8.9. Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Aufgrund der aktuellen Situation rund um die Sars-CoV-2-Pandemie können allfällige Massnahmen des Bundesrats und der Kantonsregierung weitere Auswirkungen auf die Geschäftstätigkeit der Ortsgemeinde Rapperswil-Jona haben, welche aufgrund der unsicheren Lageentwicklung noch nicht abschliessend beurteilt werden können.

Traktandum 3: Gutachten

Umbau und Umnutzung Gebäude Bürgerspital

Zum Einstieg

Die Geschichte des Heiliggeist-Spitals – später auch Bürgerspital genannt – geht bis zur Stadtgründung im ersten Drittel des 13. Jahrhunderts zurück: Die Gründung wird den Grafen von Rapperswil zugeschrieben. Somit ist das Spital (Hospitium für Kranke und Pilger nach Einsiedeln) die wohl früheste urkundlich bewiesene Institution einer städtischen Wohlfahrtspflege in Rapperswil. In der zweiten Hälfte des 13. Jahrhunderts wurde im Spital eine Kapelle errichtet. 1290 erscheint erstmals ein eigenes Spitalsiegel mit dem Lamm Gottes und nennt den Heiligen Geist als Schutzpatron – deshalb auch Heiliggeist-Spital genannt.

Nachdem die Zürcher unter Bürgermeister Rudolf Brun 1350 das Städtchen zerstört hatten, kauften die Habsburg-Österreicher Rapperswil samt ihrer Herrschaft. Noch bevor Herzog Albrecht und sein Sohn Rudolf IV. die «lange Brugg» – ein Meisterwerk der damaligen Zeit – über den See errichten und die Burg wieder aufbauen liessen, legte Herzog Albrecht 1354 den Grundstein zu einem neuen Spitalgebäude. Zu dieser Zeit versuchten die österreichischen Herzöge das Städtchen gezielt zu einem Herrschaftszentrum am Obersee auszubauen. Bemerkenswert ist, dass der Wiedererrichtung eines Hospitiums offenbar grösste Priorität eingeräumt wurde; noch vor dem Bau der Brücke und der Burg.

In den folgenden Jahrhunderten wurden immer wieder bauliche Änderungen vorgenommen, und das Spital war mit zahlreichen Vergabungen reich ausgestattet worden. Seit dem 16. Jahrhundert diente es als «Armen- und Pfrundhaus». Nach dem Einfall der Franzosen von 1798 fiel das alte Stadtreghiment, und das neue Gemeinwesen übernahm das Spital als eine der ersten öffentlichen Bauten der Stadt.

Das heutige Gebäude

Das heutige, imposante Bürgerspital wurde 1845 durch den bedeutenden Architekten Felix Wilhelm Kubly errichtet, nachdem durch die Aufschüttung des alten Hafens der Fischmarktplatz entstanden war. 1882 wurde der Garten hinter dem Bürgerspital nach einem Konzept des Rapperswiler Architekten Xaver Müller neu gestaltet.

1965/1966 fand eine Aussensanierung statt, und es wurden bauliche Verbesserungen im Inneren des Bürgerspitals realisiert. 1988 wurde das klassizistische

Gebäude umfassend restauriert und für den Betrieb als Alters- und Pflegeheim erneuert. Das Gebäude steht unter Denkmalschutz. Das Bürgerspital ist als Zeuge seiner Zeit in Massivbauweise gebaut. Teils sind auch Trennwände im Gebäudeinnern wuchtig dimensioniert, was grössere Veränderungen der inneren Aufteilung erschwert. Im Inneren des Gebäudes steht vor allem die prachtvolle Treppenanlage mit toskanischen Säulen unter Schutz.

Das Gebäude an der Seestrasse 6 wurde unter der Leitung des Rapperswiler Architekten Robert Walcher 1965/1966 erstellt. Darin waren zuerst Wohnungen untergebracht, namentlich auch die Wohnung des Heimleiterehepaars. Ende der 80er Jahre des 20. Jahrhunderts wurde es für das Alters- und Pflegeheim genutzt.

Ergänzt wird das Ensemble mit einem Zwischenbau (Gelenkbau), der die beiden erwähnten Bauelemente verbindet. Die drei Bauelemente bilden einen schön proportionierten Innenhof, der sich gegen Nordosten hin öffnet.

Die heutige Nutzung bis Ende 2025/Anfang 2026

Das heutige Alters- und Pflegeheim ist vom Kanton als Pflegeheim anerkannt. Es bot bis vor Kurzem 41 Plätze an, allerdings mit dem Gebäude Seestrasse 6: Im Gebäude Bürgerspital sind es 29 Plätze und im Gebäude Seestrasse 6 sind es 12 Plätze. Beide Gebäude sind durch einen Zwischenbau verbunden.

Verschiedene Abklärungen haben ergeben, dass diese Zahl für den wirtschaftlichen Betrieb einer zeitgemässen Pflegeeinrichtung nicht ausreichend ist. Erschwerend kommt hinzu, dass die betrieblichen Abläufe im Bestand nicht optimal sind. Die Abklärungen haben auch ergeben, dass eine Erweiterung oder Anpassung an diesem Standort nicht möglich ist. Die Plätze des Bürgerspitals sind im Pflegezentrum Schachen, welches in absehbarer Zeit realisiert wird, vorgesehen. In diesem Zeitrahmen, mithin Ende 2025/Anfang 2026 wird der Betrieb des Bürgerspitals geschlossen werden.

Für die Schliessung des Betriebs Bürgerspital wurde mit externer Unterstützung ein Vorgehensplan erarbeitet. Dieser Plan ist bereits in Umsetzung respektive bereits umgesetzt worden. Umgesetzt wurde der Verzicht auf die Erbringung des Mahlzeitendienstes. Dieser Dienst wurde seitens der Ortsgemeinde per Ende 2021

schweren Herzens eingestellt; neu erbringt RaJoVita diese Dienstleistung. In Umsetzung ist die Optimierung des Betriebs und die damit verbundene Anpassung des Bettenangebots auf 28. Der Betrieb Bürgerspital konzentriert sich damit auf das Gebäude Bürgerspital, was effizientere Abläufe ermöglicht. Trotzdem wird wohl nicht zu vermeiden sein, dass der Betrieb bis zum Betriebsende rote Zahlen schreiben wird. Das Defizit im Jahr 2021, mithin im Vollbetrieb, lag bei rund 380'000 Franken. Mit der Optimierung wird erwartet, dass die künftigen Defizite aus dem Betrieb tiefer ausfallen werden. Was erfreulich ist: Allein die Konzentration des Betriebs auf das Gebäude Bürgerspital wird nicht dazu führen, dass Entlassungen beim Personal vorzunehmen sind oder sich Bewohnende neu orientieren müssen.

Die künftige Nutzung

Betrachtungssperimeter

Bei der künftigen Nutzung steht das Areal Bürgerspital im Fokus. Das Areal umfasst: das Gebäude Bürgerspital, das Gebäude Seestrasse 6, den Zwischenbau und den Innenhof. Der Wettbewerb, für welchen der Kredit beantragt wird, umfasst dieses Areal. Indes sind der Detaillierungsgrad und damit verbunden der Realisierungszeitpunkt unterschiedlich:

Etappierung

Die Realisierung erfolgt in zwei Etappen, wobei eine Zwischenetappe vorgesehen ist.

- 1. Etappe: Im Zeitraum 2026/2027 erfolgt der Umbau des Gebäudes Bürgerspital inklusive Anpassungen Zwischenbau und Anpassungen Gartenanlage. Der Umbau soll möglichst unmittelbar an die Schliessung des Betriebs Bürgerspital erfolgen. Aus diesem Grund ist bereits zum heutigen Zeitpunkt ein Wettbewerb durchzuführen. Erwartet wird ein Wettbewerbsergebnis mit einem Detaillierungsgrad, sodass nach der Zustimmung durch die Bürgerschaft mit der Projektierung des Umbaus gestartet werden kann.
- 2. Etappe: Im Zeitraum ab 2045 erfolgt der Neubau/der Umbau/die Erweiterung des Gebäudes Seestrasse 6 inklusive Zwischenbau und Anpassung Gartenanlage. Hier sind im Wettbewerbsbeitrag lediglich die räumliche Situierung und die Zusammenhänge der einzelnen Bauteile aufzuzeigen.

Die beschriebene Optimierung des Betriebs Bürgerspital soll Ende 2022/Anfang 2023 abgeschlossen sein. Dann werden der 1. Stock und der 2. Stock des Gebäudes Seestrasse 6 frei werden. Beide Stockwerke sollen

dem ursprünglichen Zweck Wohnen wieder zugeführt werden. Die Arbeiten in Bezug auf den 1. Stock haben bereits begonnen. Der 2. Stock wird in der Folge umgebaut werden. Mit Ausnahme einer 4-Zimmer-Wohnung wird es einfache Kleinwohnungen und Studios geben, was sich im Mietzins widerspiegeln wird. Die Vermarktung wird gegen Ende 2022 starten. Der Rat ist überzeugt, dass mit der Schaffung von solchem Wohnraum ein echtes Bedürfnis befriedigt werden kann. Es sind bereits erste Interessensbekundungen für die Wohnungen eingegangen. Diese Nutzung dauert bis 2045. Es handelt sich um neun Wohnungen.

- Zwischenetappe: Mit der Schliessung des Bürgerspitals im Zeitraum Ende 2025/Anfang 2026 wird auch das EG des Gebäudes Seestrasse 6 frei werden. Bis zu diesem Zeitpunkt sind die Büros des Betriebs Bürgerspital und die Garderobe in diesem Gebäude-Teil untergebracht. In diese Räumlichkeiten soll die Geschäftsstelle der Ortsgemeinde einziehen. Im Zeitraum 2026/2027 erfolgt der entsprechende Umbau.

Bisherige Abklärungen

Es wurden verschiedene Abklärungen im Hinblick auf die Durchführung des Wettbewerbs getroffen. Dazu gehören eine baugeschichtliche Untersuchung des Gebäudes Bürgerspital, eine bauphysikalische Untersuchung des Gebäudes Bürgerspital, bautechnische Untersuchungen des Gebäudes Seestrasse 6, ein Nutzungskonzept für das Areal Bürgerspital mit all seinen Bestandteilen. Zudem wurde für den Umbau des Gebäudes Bürgerspital eine Grobkostenschätzung durch ein Architekturbüro erstellt.

Künftige Nutzung Gebäude Bürgerspital

Die heutige Nutzung zeichnet sich vor allem dadurch aus, dass in den oberen Stockwerken «private» Wohnnutzungen zu finden sind, und im Erdgeschoss ist eine «Allgemeinnutzung» vorherrschend. Genau diese Aufteilung soll mit dem neuen Konzept beibehalten werden.

Das Grobkonzept sieht folglich vor, dass in den Obergeschossen private Wohnnutzungen mit einem spannenden Wohnungsmix geplant sind, die eine vielfältige Mieterschaft ansprechen sollen. Ob jung oder alt, ob Familien, Paare oder Einzelpersonen, das Gebäude Bürgerspital soll alle Personenkreise ansprechen. Daher sind bei den 10 bis 14 Wohneinheiten neben grösseren

und kleineren Wohnungen auch Studios angedacht. Einem Teil der Wohnungen sollen die Räumlichkeiten des Zwischenbaus zugeschlagen werden, sodass diese Wohnungen über eine Art Wintergarten verfügen werden, andere Wohnungen werden einen Balkon zum Innenhof erhalten; solche Balkone sind nach einer ersten Einschätzung der Denkmalpflege möglich. Mit den Wohnungen verbundene Nebennutzungen sind im Erdgeschoss vorgesehen, und zwar im Bereich gegen den Innenhof.

Zusammen mit den 9 Wohnungen, die im Gebäude Seestrasse 6 realisiert werden, werden bis Ende 2028 rund 20 Wohnungen mitten in der Altstadt an bester Lage geschaffen, die ideal an den öffentlichen Verkehr angebunden sind. Zudem erhalten sie mit dem Innenhof eine Oase, welche in einer Altstadt einzigartig ist. Der Zugang zu den Wohnungen im Bürgerspital erfolgt über diesen Innenhof. Das Schaffen von wertvollem Wohnraum in der Altstadt deckt sich vollumfänglich mit dem Auftrag der Ortsgemeinde, Leistungen für die Öffentlichkeit zu erbringen, wobei dabei die Bewohnenden von Rapperswil-Jona im Zentrum stehen.

Beim Gebäude Bürgerspital wird zudem darauf geachtet, dass die Wohnungen hindernisfrei sind, sodass auch ältere Personen möglichst lang im Gebäude Bürgerspital ein Zuhause finden können.

Das Erdgeschoss des Bürgerspitals soll entsprechend der heutigen Nutzung öffentlich oder teilöffentlich sein. Zum einen ist vorgesehen, dass ein wesentlicher Teil des Erdgeschosses, der heutige Speisesaal des Bürgerspitals, eine Nutzung erhalten soll, welche wesentlich zu einer Bereicherung des Altstadtlebens beiträgt, indes nicht kommerziell sein darf. Darunter fällt etwa eine soziale Einrichtung, ein sozio-kulturelles Angebot, eine kulturelle Institution oder ein Informationszentrum. Es soll mithin ein Angebot untergebracht werden, das vielleicht nicht immer und nicht immer allen zugänglich ist, aber einen Nutzen für die Öffentlichkeit mit sich bringt. Raum mitten in der Altstadt für eine solche Nutzung zur Verfügung zu stellen, wobei die Miete symbolischer Natur sein soll, entspricht ebenfalls dem Auftrag der Ortsgemeinde, Leistungen für die Öffentlichkeit zu erbringen. Die Nutzung wird im Rahmen eines Wettbewerbs ausgeschrieben.

Im gegenüberliegenden Teil des Erdgeschosses ist zum einen ein Ausstellungssaal für das Stadtarchiv vorgese-

hen. Das Stadtarchiv verfügt über eine Vielzahl von «Schätzen», welche indes der Öffentlichkeit verborgen bleiben. Diese Schätze sollen nun im Rahmen von wechselnden Ausstellungen zugänglich gemacht werden. Dafür ist das «Stübli» vorgesehen. Der Eintritt ist kostenlos. Im restlichen Teil des Erdgeschosses, in der heutigen Kapelle, soll ein multifunktionaler Raum erstellt werden, der von verschiedenen Organisationen genutzt werden kann. Denkbar wäre, dies ganz im Einklang mit der heutigen Nutzung, dass ein Treffpunkt für die ältere Bevölkerung der Altstadt eingerichtet wird.

Insgesamt betrachtet ist das Ziel des Nutzungskonzepts, ein offenes, einladendes, belebtes Haus zu erhalten. Dazu gehört auch, dass der Eingangsbereich beim Fischmarktplatz einladender gestaltet wird. In finanzieller Hinsicht soll mit dem Gebäude Bürgerspital eine minimale Rendite ermöglicht werden (Erdgeschoss nur interne Miete für Archiv und symbolische Miete, Obergeschosse Marktmiete).

Wettbewerbsaufgabe

Die Wettbewerbsaufgabe hinsichtlich des Gebäudes Bürgerspital wird es sein, die Voraussetzungen für die Umsetzung des Konzepts zu schaffen. Dazu gehören ein optimaler und effizienter Wohnungsmix, die Attraktivierung der Wohnungen mittels Balkone und Wintergärten, die Schaffung eines attraktiven Zugangsbereichs seitens Fischmarktplatz, die Planung eines multifunktionalen Raumes für die auszuschreibende öffentliche Nutzung und die Anpassung des Innenhofs.

Eine Grobkostenschätzung geht von Kosten in Höhe von 7,25 Millionen Franken aus. Im Einzelnen:

Grundmengen und Baukosten

Grobkostenschätzung +/-20%
Spalte Betrag gerundet auf 100 Fr.

Bezeichnung	Einheit		Wert
Geometrische Gebäudekennwerte			
Gebäudevolumen	GV	m ³	6'359.00
Hauptnutzfläche	HNF	m ²	1'045.00
Geschossfläche	GF	m ²	2'020.00
Kosten			
Anlagekosten AK, Investitionskosten IK	A-Z	Fr.	7'250'600.00
Erstellungskosten	B-W	Fr.	6'732'200.00
Bauwerkskosten	C-G	Fr.	4'134'300.00
Bauwerkskosten inkl. Honorar	C-G, V	Fr.	5'472'000.00
Kosten / Gebäudekennwert			
Anlagekosten AK, Investitionskosten IK / HNF	A-Z / HNF	Fr. / m ²	6'938.37
Erstellungskosten / HNF	B-W / HNF	Fr. / m ²	6'442.30
Erstellungskosten / GF	B-W / GF	Fr. / m ²	3'332.77
Erstellungskosten / GV	B-W / GV	Fr. / m ³	1'058.69
Bauwerkskosten / GF	C-G / GF	Fr. / m ²	2'046.68
Bauwerkskosten / GV	C-G / GV	Fr. / m ³	650.15
Bauwerkskosten inkl. Honorar / GF	C-G, V / GF	Fr. / m ²	2'708.91
Bauwerkskosten inkl. Honorar / GV	C-G, V / GV	Fr. / m ³	860.51

Zeitplan

Folgender Grobzeitplan liegt dem Vorhaben in Bezug auf das Gebäude Bürgerspital zugrunde:

Juni 2022	Zustimmung der Bürgerschaft zum Ausführungskredit
2. Halbjahr 2022	Erarbeitung und Freigabe Wettbewerbsprogramm
1. Halbjahr 2023	Durchführung Wettbewerb und Jurierung
2. Halbjahr 2023	Überarbeitung Wettbewerbsergebnis
Ende 2023	Einholung Projektierungskredit bei Bürgerschaft
2023	Projektierung und Baubewilligungsverfahren
Frühjahr 2024	Einholung Ausführungskredit bei Bürgerschaft
ab Herbst 2024	Ausführungsplanung und Submission
2025	Nutzungswettbewerb
2. Halbjahr 2026	Start Bauarbeiten
2028	Bezug

Kosten

Es wird ein Wettbewerbskredit in Höhe von 300'000 Franken beantragt. Darin enthalten sind die Kosten für die Erarbeitung des Wettbewerbsprogramms, der Durchführung des Wettbewerbs, die Preisgelder, die Öffentlichkeitsarbeit und eine erste Überarbeitung.

Antrag

Der Ortsverwaltungsrat beantragt Ihnen, dem folgenden Beschluss zuzustimmen: Für die Durchführung eines Wettbewerbs wird ein Kredit in Höhe von 300'000 Franken gesprochen.

Rapperswil, 17. März 2022

Matthias Mächler
Präsident

Christoph Sigrist
lic. iur. HSG
Ratsschreiber/Geschäftsführer



Übersicht über das Areal Bürgerhospital. Es beinhaltet das Gebäude Bürgerhospital, den Zwischenbau, das Gebäude Seestrasse 6 und den Garten (Innenhof). Der Wettbewerbsperimeter umfasst das gesamte Areal Bürgerhospital.



Das Gebäude Bürgerhospital. In Bezug auf das Gebäude Bürgerhospital wird im Vergleich zum Zwischenbau und zum Gebäude Seestrasse 6 im Rahmen des Wettbewerbs ein konkreter Umsetzungsvorschlag erwartet.



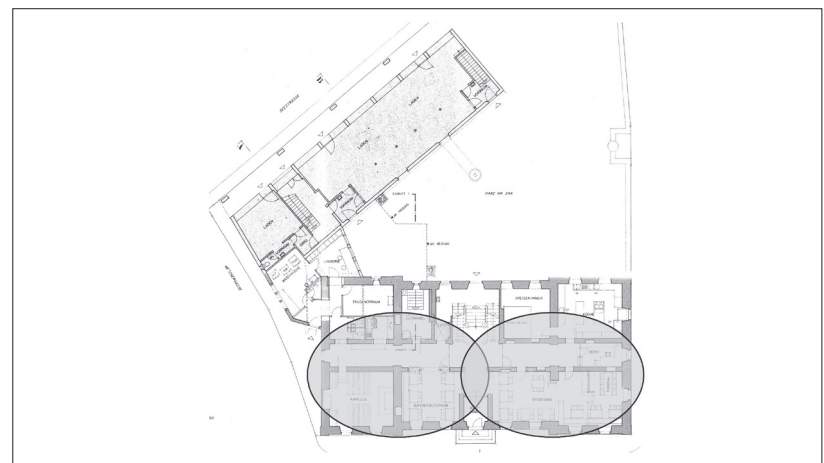
Fassade Süd

Die südliche Fassade des Gebäudes Bürgerhospital, vom Fischmarktplatz aus gesehen. Das Gebäude Bürgerhospital steht unter Denkmalschutz. Aus diesem Grund wird diese Hauptfassade im Grundsatz unverändert bleiben.

Das Gebäude Bürgerspital weist vom Fischmarktplatz aus betrachtet ein Erdgeschoss, zwei Vollgeschosse und ein Dachgeschoss respektive einen Dachbereich auf. Diese vier Geschosse stehen im Zentrum des Wettbewerbs. Dabei sind im Erdgeschoss öffentliche Nutzungen und in den weiteren Geschossen Wohnnutzungen vorgesehen.



Im südlichen Bereich des Erdgeschosses sind öffentliche Nutzungen vorgesehen: Im rechten Bereich wird die Nutzung im Rahmen eines Wettbewerbs gesucht. Im linken Bereich sind ein Ausstellungsraum für das Stadtarchiv und ein multifunktionaler Raum vorgesehen.



Der nördliche Bereich des Erdgeschosses wird den Wohnungen als Nebenräume zugeschlagen.

