Ortsgemeinde
rapperswil-jona

Bürgerversammlung

Budget 2026

Dienstag, 9. Dezember 2025, 19.30 Uhr,
OST – Ostschweizer Fachhochschule,
Campus Rapperswil

Einladung

Geschätzte Ortsbürgerinnen und Ortsbürger

Wir freuen uns, Sie zur zweiten Bürgerversammlung in diesem Jahr einladen zu dürfen, und zwar wie folgt:

Dienstag, 9. Dezember 2025, 19.30 Uhr,
OST – Ostschweizer Fachhochschule,
Campus Rapperswil

Es sind folgende Traktanden vorgesehen:

1. Budget 2026
Bericht und Antrag des Ortsverwaltungsrats
Bericht und Antrag der Geschäftsprüfungskommission
Erfolgsrechnung 2026 (mit Kommentaren, Budgetvergleich und 2-stufigem Erfolgsausweis)
Investitionsrechnung 2026 mit Kommentaren
Finanzplan 2026–2030

2. Gutachten
Umbau und Umnutzung des Gebäudes Bürgerspital:
Änderung der Gemeindeordnung (Nachtrag IV) und Projektierungskredit

3. Allgemeine Umfrage

Im Anschluss an die Bürgerversammlung ist ein Apéro vorgesehen, zu welchem Sie herzlich eingeladen sind.

Fehlende Stimmausweise können bei der Geschäftsstelle der Ortsgemeinde, Fischmarktstrasse 16, Rapperswil, angefordert werden (info@ogrj.ch; 055 225 79 00).

Haupttraktandum ist das Budget für das Jahr 2026. Das Budget weist einen Fehlbetrag von 470'940 Franken aus. Der Hauptgrund dafür liegt beim betrieblichen Defizit des Bürgerspitals und des Betriebs Schloss. Die Einzelheiten zum Budget 2026 entnehmen Sie bitte den Ausführungen unter Traktandum 1. Unter diesem Traktandum ist auch eine Investitions- und Finanzplanung für die nächsten fünf Jahre enthalten. Diese Planungen sind ein Führungsinstrument des Rats. Eine Genehmigung durch die Bürgerschaft ist nicht vorgesehen. Die Planungen werden jedes Jahr den Gegebenheiten neu angepasst.

Dem Budgetheft liegt ein Gutschein für den Bezug eines Gratis-Christbaums aus den Waldungen der Ortsgemeinde bei. Wir erlauben uns, Sie auf die Ausführungen auf dem Gutschein hinzuweisen.
Geschätzte Ortsbürgerinnen und Ortsbürger: Einen herzlichen Dank spricht Ihnen der Ortsverwaltungsrat für Ihr stetes Interesse und für das Vertrauen aus, welches Sie uns und der Ortsgemeinde entgegenbringen.

Rapperswil-Jona, im Oktober 2025
Ortsverwaltungsrat Rapperswil-Jona

Michaela Sprotte
Präsidentin

Silvan Manhart
Ratsschreiber

Titelbild:
Alters- und Pflegeheim Bürgerspital

Traktandum 1: Budget 2026

Bericht und Antrag des Ortsverwaltungsrats

Geschätzte Ortsbürgerinnen und Ortsbürger

Das Budget 2026 sieht bei einem Aufwand von 10'680'260 Franken und einem Ertrag von 10'209'320 Franken einen Fehlbetrag von 470'940 Franken vor. Zum Vergleich: Das aktuelle Budget 2025 rechnet mit einem Fehlbetrag von 474'500 Franken.

Die Hauptgründe für das Defizit 2026 sind:

Betriebliches Defizit des Alters- und Pflegeheims Bürgerspital (Weiterbetrieb des Pflegezentrums gemäss Beschluss Bürgerversammlung vom 5. Dezember 2023, Abnahme Konzept Weiterführung an der Bürgerversammlung vom 26. März 2024)	–721'020 Franken
Betriebliches Defizit des Betriebs Schloss (Anpassung des Budgets aufgrund Betriebserfahrung 2025)	–192'000 Franken
Abschreibung der Investition für den Umbau des Schlosses (Abzüglich der geplanten Auflösung von Vorfinanzierungen in der Höhe von 219’600 Franken)	–346'900 Franken

Nach dem Wechsel des Betriebsleiters Wald und Holz befindet sich das Ressort Natur in einem Zwischenjahr und soll ab 2027 wieder einen finanziellen Beitrag an die Ortsgemeinde leisten.

Im Weiteren sind die Mehrausgaben für Zinsen zu berücksichtigen: Das Projekt «Umbau und Neuinszenierung Schloss» und die Weiterführung des Betriebs Bürgerspital wurden mit Bankkrediten finanziert. Die Kosten beim Finanzaufwand (Zinsen) liegen bei 310'000 Franken.

Wie bereits in früheren Finanzplanungen aufgezeigt, werden die Rechnungen der Ortsgemeinde Rapperswil-Jona für die nächsten Jahre Defizite aufweisen.

Die vorliegenden Budgetzahlen wurden durch die verantwortlichen Personen in den Ressorts und Betrieben erarbeitet. Sie stützen sich auf die vom Ortsverwaltungsrat festgelegte Strategie und auf weitere Vorgaben.

Der Ausblick für die Jahre 2027 bis 2030 zeigt, dass die Fremdfinanzierungen für den Umbau und die Inszenierung des Schlosses sowie die Defizite des Bürgerspitals nicht im erforderlichen Umfang zurückbezahlt werden können. Der Ortsverwaltungsrat ist sich der herausfordernden Situation und seiner Verantwortung sehr bewusst und wird weitere und noch umfassendere Massnahmen ergreifen, um die finanzielle Handlungsfähigkeit zurückzugewinnen.

Besonderheiten des Budgets 2026
Das Budget 2026 weist im Vergleich zum Budget 2025 diverse Besonderheiten auf: Das Jahr 2025 diente dem Schloss als Testbetrieb. Die Rechnung des Schlosses 2025 wird mit einem erheblichen Defizit abschliessen, obwohl im Budget 2025 ein ausgeglichenes Ergebnis vorgesehen war. Diesbezüglich erwies sich der Businessplan von 2022 als zu optimistisch, insbesondere bei den erwarteten Einnahmen aus Catering, Eintritten und Vermietungen. Für 2026 ist eine Konsolidierung mit realistischeren Ansätzen vorgesehen, begleitet von weiteren Massnahmen zur Ertragssteigerung. Der Betrieb des Bürgerspitals wird bis Ende 2026 budgetiert (voraussichtlich geplanter Zeitpunkt des Umzugs ins neue Pflegezentrum Schachen). Das Rathaus ist ab dem 1. Januar 2026 wieder vermietet, und der entsprechende Mietertrag ist budgetiert. Die Alterswohnungen Schachen werden ab September bis Dezember bezogen; die entsprechenden Mieterträge und Liegenschaftsunterhaltskosten sind für 2026 berücksichtigt.

Aufgaben gemäss Gemeindeordnung
Die Ortsgemeinde hat gemäss ihrer Gemeindeordnung die folgenden Aufgaben:
– Alters- und Pflegeheim Bürgerspital
– Forstbetrieb
– Stadtmuseum am Herrenberg
– Schloss

Dazu kommen weitere, selbstgewählte Aufgaben, beispielsweise im Bereich Kultur. Die Ortsgemeinde erbringt damit erhebliche Leistungen zugunsten der Allgemeinheit, wie dies der Auftrag gemäss der Kantonsverfassung ist. Es handelt sich um einen Betrag in der Grössenordnung zwischen 1,5 Millionen Franken bis 2 Millionen Franken. Dazu werden im Wesentlichen die Erträge aus den Liegenschaften und Grundstücken eingesetzt (Miet- und Baurechtszinsen, Pachteinnahmen).

Allgemeine Bemerkungen zur Erfolgsrechnung
Zusammenfassung neue Ausgaben
In der Erfolgsrechnung 2026 sind einige notwendige neue Ausgaben enthalten. Es handelt sich dabei um:

Verwaltungsvermögen

Konto		Betrag	Begründung
011100	313	2'300	Webbasiertes GPK-Toolset für Prüftätigkeit
012100	313	2'000	Höhere Preise für Raummieten und Catering
022000	301	52'000	Pensenerhöhung Assistenzstelle für Wald und Holz und neue zusätzliche Stelle Immobilienbewirtschaftung
	309	3'000	Weiterbildung Mitarbeitende
	311	1'000	Teilersatz Mobiliar
	311	25'000	Ablösung Software/Einführung ERP-System Geschäftsstelle
	313	10'000	Erhöhung Budget Beratungen
	313	2'000	Organhaftpflichtversicherung
311000	310	1'000	Erhöhung Budget Drucksachen und Material
	311	6'500	Ersatz defekter Beamer Dauerausstellung
	311	3'000	Erhöhung Budget für Restaurierungen
	312	4'000	Erhöhung aufgrund Rechnung 2024
	312	2'000	Erhöhung Budget Beratungen
	313	1'500	Erhöhung Reinigung extern (Ferienablösung)
	313	2'000	Honorar für Fotoprojekt Homepage
311001	314	17'500	Neuanstrich Fenster
312000	310	4'300	Erhöhung Budget Vermarktungsaktivitäten
	312	8'000	Erhöhung aufgrund laufender Rechnung
	313	6'000	Techn. Support Ausstellungselektronik
	313	3'500	Schlössertag/Kulturnacht
	313	2'500	Erhöhung aufgrund laufender Rechnung
	314	15'000	Kosten Notbeleuchtung Winter, Brandschutztüren, Klimamonitoring, Verankerung Sonnenschirme
312001	314	25'000	Fensterreparaturen und -ersatz
	391	14'500	Interne Verrechnung: Auf- und Abbau Hofüberdachung und Efeurückschnitt (vorher KST 312000)
	391	6'000	Interne Verrechnung: Anpassung laufender Unterhalt
329001	301	1'200	zusätzliche Arbeiten Hauswart
342000	314	1'000	Beteiligung Kampagne «Willkommen im Wald»
412000	alle		Anpassung an 11 Betriebsmonate
	310	24'800	Lebensmittel und med. Material: Anpassung an laufende Rechnung und Bewohner
	313	475'000	Externe Lohnkosten (RaJoVita sowie Temporär-Personal)
	313	80'000	Räumungskosten Bürgerspital
615000	314	3'000	Unterhalt Brücken
750000	313	4'500	Beizug Beratung für Ausarbeitung neue Verträge für Objekte Wald
	314	4'000	Beizug von externen Unternehmern
750001	314	40'000	Unterhalt und Reparatur Kioskgebäude
820000	313	38'000	Beizug von externen Mitarbeitenden
	313	8'800	Erhöhung Budget externe Unterstützungen Einarbeitungsphase des neuen Försters
	313	4'000	zusätzlicher IT-Arbeitsplatz im Werkhof Grunau
	313	9'600	Reinigungskosten (vorher KST 820006)
	317	2'000	Anpassung Budget Schul- und Reisekosten Lernende
	391	7'000	Interne Verrechnung: Erhöhung Stellenprozente Administration
820001	314	1'000	Ersatz der Neonröhren durch LED-Röhren
820005	313	1'900	Erhöhung Abgabe Mehrwertsteuer infolge Mehreinnahmen Steinbruch Leeholz
820006	314	6'000	Ersatz der Neonröhren durch LED-Röhren, Reparatur Seitentor

Finanzvermögen

Konto		Betrag	Begründung
963001	391	3'500	Erneuerung Palisadenzaun
	391	3'000	Interne Verrechnung: Anpassung laufender Unterhalt
963004	391	4'200	Interne Verrechnung: Anpassung laufender Unterhalt
963992	343	9'000	Beteiligung Bau Solaranlage und E-Mobilität
	391	1'500	Interne Verrechnung: Anpassung laufender Unterhalt
963009	391	1'000	Interne Verrechnung: Anpassung laufender Unterhalt
963990	343	5'000	Unterhaltsarbeiten Mieterwechsel
963991	343	9'000	Ersatz Jalousien Bleulerhaus (2. Tranche) und Fenstersims
963015	343	1'000	Warnschild Stolperfalle (unebener Boden)
963021	alle		Aufnahme Betrieb im 2. Halbjahr
963022	343	4'100	Rotes Haus: Aussentüre behandeln, Innenanstrich
		2'100	Ersatz der Möblierung
	391	5'000	Interne Verrechnung: Anpassung laufender Unterhalt
963024	343	1'550	Ersatz von zwei Bänken beim Spielplatz

Konto	Betrag	Begründung
391	500	Interne Verrechnung: Ersatz der Hecke
391	750	Interne Verrechnung: Anpassung laufender Unterhalt
990000 313	11'000	Anpassung Police Sachversicherung

Personalaufwendungen
Bei den Personalaufwendungen sind keine individuellen Lohnanpassungen und keine Teuerung für das Jahr 2026 vorgesehen. Treueprämien werden gemäss Personalreglement ausbezahlt.

Die Erhöhung der Personalaufwendungen ist verursacht durch:
- Geplante Erhöhung des Pensums bei der Assistenzstelle für Wald und Holz
- Neue Stelle für die Immobilienbewirtschaftung der neuen Wohnungen Schachen (ab Mitte Jahr)
- Zusätzliche Stellenprozente für Führungen im Schloss und für den Betrieb der Buvette

Abschreibungen und Zinsen
Die Abschreibungen sind gegenüber dem Vorjahresbudget deutlich höher, da nun die Abschreibungen für den Umbau des Schlosses sowie die Szenografie Schloss zum Tragen kommen.

Der grosse Finanzbedarf, namentlich wegen der Umsetzung des Projekts «Umbau und Neuinszenierung Schloss» und der Weiterführung des Betriebs Bürgerspital, führt zu hohen Zinskosten. Die Zinsen für das Projekt «Alterswohnungen Schachen» werden direkt dem Projekt belastet und wirken sich daher nicht auf die Erfolgsrechnung aus.

Entwicklung der Reserven
Das vorliegende Budget sieht in der Erfolgsrechnung folgende Bezüge aus den Reserven vor:
- Reserve Werterhalt Finanzvermögen 247'700 Fr.
- Lützelau Vorfinanzierung Abschreibungen 3'750 Fr.
- Schloss Vorfinanzierung Abschreibungen 219'650 Fr.
- Wald & Holz Vorfinanzierung Abschreibungen 22'800 Fr.

Es erfolgt die reglementarisch vorgeschriebene Einlage in die Reserve Werterhalt Liegenschaften Finanzvermögen in Höhe von 45'000 Franken.

Übersicht über die Betriebe respektive Bereiche
011000 Bürgerversammlung, Abstimmung und Wahlen
Es sind im Jahr 2026 zwei Bürgerversammlungen vorgesehen.

011100 Geschäftsprüfungskommission, Revisionsstelle
Ab 2026 setzt die GPK ein webbasiertes Toolset für ihre Prüftätigkeit ein. Die jährlich wiederkehrenden Kosten sind im Bericht zu «neuen Ausgaben» festgehalten.

012000 Ortsverwaltungsrat
Der Saldo des Budgets 2026 entspricht im Wesentlichen dem Saldo des Budgets 2025. Es haben sich lediglich Anpassungen bei den internen Verrechnungen ergeben; die übrigen betrieblichen Erträge aus der internen Projektleitung für das Projekt «Schloss» entfallen.

012100 Öffentliche Anlässe
Wegen höherer Raum- und Cateringkosten sowie einer Zunahme an Anlässen wurde die Budgetposition moderat erhöht und im Bericht zu «neuen Ausgaben» festgehalten.

022000 Geschäftsstelle («Allgemeine Verwaltung»)
Ab 2026 entfallen die Erträge aus der internen Projektleitung für das Projekt «Schloss», während jene für das Projekt «Alterswohnungen Schachen» bestehen bleiben. Bei den Sachversicherungsprämien führen die Neubeurteilung und Anpassung der Policen an die aktuellen Gegebenheiten zu Mehrkosten. Zudem wird für laufende und bevorstehende Geschäfte punktuell zusätzliche Fachunterstützung benötigt. Für das in die Jahre gekommene Mobiliar der Geschäftsstelle wurden Mittel für erste Ersatzbeschaffungen vorgesehen. Schliesslich stehen verschiedene Themen an, für welche die Mitarbeitenden Aus- und Weiterbildungsangebote nutzen sollten, um diese gezielt abzudecken.

311000 Stadtmuseum Betrieb
Gegenüber dem Budget 2025 wurden einige Positionen angepasst. Der Tageslicht-Beamer im Foyer, der Teil der Dauerausstellung ist, ist defekt und muss nach 13 Betriebsjahren ersetzt werden. Das Budget für Anschaffungen und Restaurierungen wurde wieder angehoben, nachdem es 2025 wegen ausserordentlichen Ausgaben für eine Buchpublikation gesenkt worden war. Ein Fotografieauftrag für Nacharbeiten der neuen Homepage wurde unter Dienstleistungen Dritter budgetiert. Der Beitrag der Stadt ist auf 185'000 Franken fixiert.

311001 Stadtmuseum Gebäude
Beim Gebäude Stadtmuseum müssen die Fenster neu gestrichen werden. Im Budget 2026 sind diese Ausgaben berücksichtigt.

312000 Schloss Betrieb
Die deutliche Abweichung gegenüber dem Budget 2025 ist darauf zurückzuführen, dass diesem ein sehr ambitionierter Businessplan von 2022 zugrunde lag. Dieser stellte einen kostendeckenden Betrieb in Aussicht, obwohl bereits in der Vorlage des Baukredits für die Bürgerversammlung im Jahr 2020 eine realistischere Einschätzung mit einem jährlichen Defizit von rund 250'000 Franken ausgewiesen worden war.

Hinzu kommen deutlich tiefere Einnahmen beim Catering-Betrieb und geringere Besucherzahlen sowie zusätzliche betriebliche Aufwendungen. In der zweiten Jahreshälfte 2025 konnte durch verschiedene Massnahmen eine leichte Verbesserung erzielt werden. Für 2026 werden weitere Optimierungen umgesetzt, insbesondere in Zusammenarbeit mit dem Caterer. Zudem beteiligt sich die Stadt gemäss Abstimmungsunterlagen 2020 mit einem Beitrag von 125'000 Franken an der Deckung des Defizits.

312001 Schloss Gebäude
Die Hofüberdachung im Schlossinnenhof weist Schäden auf. Die Überdachung wurde bereits mehrfach repariert. Nach 15 Jahren ist das Material abgenutzt und eine fachgerechte Reparatur kann nicht mehr definitiv gewährleistet werden. Der Ersatz der Hofüberdachung wurde in der Investitionsrechnung mit 75'000 Franken berücksichtigt. Zudem müssen einige Fenster entweder ersetzt oder aufgefrischt werden. Dafür sind im Budget 25'000 Franken vorgesehen.

329000 Kulturförderung
Im Jahr 2026 wird das «1-2-Geissebei» mit dem neuen Pächter im Restaurant Rathaus durchgeführt; das Rathaus wird im Februar 2026 eröffnet. Die Beiträge an Gemeinwesen und Dritte sind durch Anpassungen und Verifizierung leicht reduziert gegenüber 2025. Es ist zudem keine Publikation geplant, daher ist der Gesamtbetrag insgesamt tiefer als im Jahr 2025.

329001 Stadtarchiv
Beim Budget für das Stadtarchiv ist das Kleinprojekt «Inventarisierung Planarchiv Walcher» geplant. Diese zusätzlichen Ausgaben sind als Lohnaufwand vorgemerkt.

329002 Heilighüsli
Keine Bemerkungen.

342000 Rastplätze und Wanderwege
Der Forstbetrieb Wald & Holz unterhält im Auftrag der Ortsgemeinde 13 Grillstellen, rund 90 Bänke, 9 Brunnen und weitere Erholungseinrichtungen wie Unterstände und Signalisationen. Im laufenden Unterhalt fallen vorwiegend die Pflege sowie die Abfallbeseitigung an. Die Waldkampagne «Willkommen im Wald», in Zusammenarbeit mit der Stadt Rapperswil-Jona und dem Kloster Mariazell Wurmsbach, wird von der Ortsgemeinde ebenfalls unterstützt.

412000 Bürgerspital
Das Jahr 2026 wird voraussichtlich das letzte Betriebsjahr für das Alters- und Pflegeheim Bürgerspital sein. In rund einem Jahr dürfte das Pflegezentrum Schachen von RaJoVita bezugsbereit sein, womit die Bewohnenden des «Büspis» in ihr neues Daheim einziehen werden.
Bis dahin werden die Bewohnenden weiterhin im bestehenden Gebäude betreut und gepflegt. RaJoVita hat das Engagement ausgeweitet. Zwecks Vermeidung von Schnittstellen im Betrieb hat RaJoVita auch die Standortleitung übernommen. Casea AG, die das Übergangskonzept entworfen hat, konzentriert sich auf administrative Tätigkeiten und die punktuelle fachliche Begleitung der OGRJ.

Aufgrund der hohen Nachfrage nach Pflegeplätzen in der Stadt Rapperswil-Jona werden für das kommende Jahr 23 statt der bisher 20 Plätze für den Betrieb vorgesehen. Dies bedingt einen etwas erhöhten Ressourceneinsatz beim Pflegepersonal. Weiterhin ist es eine grosse Herausforderung, festangestelltes Fachpersonal gewinnen zu können, weshalb sowohl im laufenden als auch im nächsten Jahr Temporärpersonal im Einsatz stehen wird.

Wie schon im laufenden Jahr sind die Mitarbeitenden nicht mehr bei der Ortsgemeinde angestellt, sondern bei der Stiftung RaJoVita. Das Personal wird dem Betrieb Bürgerspital zu Vollkosten überlassen. Weiter beinhaltet das Betriebsführungsmandat die Nutzung von zentralen administrativen Leistungen durch RaJoVita. Insgesamt konnte das Mandat gegenüber dem Vorjahr etwas verschlankt werden.

Weil der Umzug in das Pflegezentrum Schachen voraussichtlich bis Ende 2026 erfolgen kann, sind im Budget die entsprechenden Betriebsmonate berücksichtigt. Bis dahin wird auf Investitionen, die über den reinen Unterhalt hinausgehen, verzichtet. Einzig die Umstellung auf ein neues Pflegeeinstufungsmodell wird vorgesehen, was einerseits Erleichterung im Arbeitsprozess der Pflegenden bringt, andererseits auch mehr Ertrag verspricht.

Nach den diesjährigen Taxanpassungen für die Pension (Aufenthalt) und Betreuung besteht kein Spielraum für weitere Erhöhungen. Die Entwicklung der Ertragsseite ist dadurch stark begrenzt. Aufwandseitig fallen die Personalüberlassung und Mandatskosten am stärksten ins Gewicht; alle periodisch anfallenden Erträge und Aufwendungen sind auf die Restzeit bis Ende 2026 angepasst, gleichzeitig auf 23 statt auf 20 Bewohnende ausgelegt.

Von den von der Bürgerversammlung bewilligten Mehrkosten von 1'880'000 Franken werden im kommenden Jahr 2026 rund 730'000 Franken eingesetzt. Für den Betrieb des Bürgerspitals (exkl. Miete und andere interne Verrechnungen) ist das Jahresdefizit 2026 durch diese Kredittranche zu decken. Derzeit ist ein Betriebsdefizit von 721'020 Franken vorgesehen.

412001 Bürgerspital Miete
Die intern verrechnete Miete Bürgerspital wurde angepasst, bis zur voraussichtlichen Schliessung Ende 2026 und dem Umzug ins Pflegezentrum Schachen.

615000 Strassen, Brücken und Plätze
Klassierte Strassen und Wege werden periodisch unterhalten. Auf gut frequentierten Strassen im Erholungswald wird regel-

mässig die Verschleissschicht erneuert. Der Strassenunterhalt wurde in den letzten Jahren etwas zurückgestellt, stellt aktuell jedoch kein Sicherheitsrisiko dar. Um längerfristig die Strassen in einem guten und sicheren Zustand zu halten, wird der Unterhalt wieder aufgenommen. Später soll zudem ein Mehrjahreskonzept erstellt werden, um eine aussagekräftige Planung sicherzustellen.

750000 Naturschutz
Viele Flächen im Wald der Ortsgemeinde sind ökologisch sehr wertvoll und werden dementsprechend gepflegt. Durch Verträge, die mit dem Kanton abgeschlossen werden, beteiligt sich dieser an den Kosten. Flächen, die noch nicht unter Vertrag sind, müssen von einem Fachbüro auf ihr Potenzial beurteilt werden. Anschliessend sollen diese im Jahr 2027 unter Vertrag genommen werden.
Teiche und Wasserflächen müssen von Zeit zu Zeit ausgebaggert oder mit einem Mähkorb bearbeitet werden. Der Betrieb Wald & Holz hat kein eigenes Gerät dafür und stellt daher Drittunternehmer für diese Arbeiten an.

750001 Lützelau
Die Verwaltung der Insel Lützelau ist seit 2025 bei der Ortsgemeinde und ist dem Ressort Liegenschaften zugeteilt. Für das kommende Jahr sind Unterhaltsarbeiten am bestehenden Kioskgebäude vorgesehen. Ein Abbruch und Neubau des Inselgebäudes wird durch den neu konstituierten Ortsverwaltungsrat nicht weiterverfolgt. Stattdessen soll das bestehende Gebäude ordnungsgemäss unterhalten werden. Der hierfür mit dem Budget 2024 genehmigte Kredit von 100'000 Franken für die Projektierung einer umfassenden Sanierung des Gebäudes wird folglich nicht in Anspruch genommen.
Verursacht durch die Unterhaltskosten wird für den Betrieb der Lützelau ein Defizit von 40'000 Franken budgetiert.

810000 Landwirtschaftliche Pachten
Einige Pachtverträge wurden neu ausgefertigt. Es ist mit einem kleinen Mehrertrag ab 2026 zu rechnen.

814000 Rebberg Tüllenrain
Die Traubenernte 2025 lag mit 880 Kilogramm etwas über dem Durchschnitt. Die Kosten für die Kelterung wurden dementsprechend im Budget 2026 angepasst. Zusätzlich sind die Flaschenetiketten aufgebraucht und werden für die kommenden fünf Jahre neu gedruckt.

820000 Forstwirtschaft (Betrieb Wald & Holz)
Für 2026 ist in der Administration eine geringfügige Erhöhung der Stellenprozente vorgesehen (interne Verrechnung). Ziel dieser Umstrukturierung ist es, die internen Abläufe zu optimieren. Aufgrund der mehreren Wechsel der Betriebsleitung kam es zu einem Rückgang bei den Kundenarbeiten. Daher werden Mindereinnahmen von 120'000 Franken gegenüber dem Vorjahresbudget eingeplant. Dieser Trend soll gestoppt und der Fokus wieder verstärkt auf die Kundenarbeiten gelegt werden.

820001 Depots Wald
Die bestehenden Neonröhren werden durch LED-Leuchtmittel ersetzt.

820004 Forstwirtschaftliche Pachten
Keine Bemerkungen.

820005 Steinbrüche
Die Einnahmen beim Steinbruch Leeholz wurden dem geplanten Kiesabbau angepasst.

820006 Gebäude Wald
Unter dieser Kostenstelle sind das Waldschulzimmer und der Forstwerkhof zusammengefasst. Für letzteren werden 2026 Kosten für die Reparatur der Seitentüre, den teilweisen Ersatz der bestehenden Neonröhren durch LED-Leuchtmittel und den Ersatz eines defekten Türschlosses budgetiert.

961000 Zinsen
Für 2026 wird mit etwas tieferen Zinskosten gerechnet.

962000 Emissionskosten
Für die Beschaffung von Fremdkapital auf Finanzierungsplattformen können Emissionskosten anfallen.

963 Immobilien
Bei den Immobilien sind keine grösseren Sanierungen vorgesehen. Ein Grossteil der Umgebungsarbeiten erfolgt durch den Betrieb Wald & Holz.
An der Burgeraustrasse (963001) muss der Palisadenzaun ersetzt werden.
Die Stockwerkeigentümergemeinschaft im Gutenberg 4 (963992) hat dem Bau einer Solaranlage und dem Einbau von E-Mobilitätsanschlüssen zugestimmt. Der Beitrag der Ortsgemeinde beträgt 9'000 Franken. Die Stiftung Balm hat den Mietvertrag am Herrenberg 33 (963990) gekündigt. Für die angestrebte Wiedervermietung sind Unterhaltskosten von 5'000 Franken budgetiert. An der Hintergasse 16 wird der Ersatz der zweiten Hälfte der Fensterläden geplant sowie die Reparatur eines beschädigten Fenstersimses (963991). Im Kapuzinerkloster (963015) sind einzelne Pflastersteine zerbrochen und weisen unterschiedliche Höhen auf. Ein Auswechseln einzelner Steine würde die Patina zerstören, und ein Ersatz aller Pflastersteine ist aus Kostengründen zurzeit nicht möglich. Mit einem Warnschild soll auf die Bodenunebenheiten hingewiesen werden.
Die Tarife für die Parkplätze (963017) wurden angepasst. Es wird mit leicht höheren Einnahmen geplant. Das Restaurant im Rathaus (963020) wird im Februar 2026 wieder eröffnet. Sowohl Aufwand als auch Ertrag sind dementsprechend im Budget 2026 berücksichtigt. Der Bezug der Alterswohnungen Schachen (963021) ist ab Herbst vorgesehen. Das rote Ferien-

haus im Seeacker (963022) wird innen neu gestrichen und die Aussentüre saniert. Zudem muss einiges Mobiliar ersetzt werden. An der Seestrasse (963023) reduziert sich der Ertrag um 3'200 Franken (interne Verrechnung), da die Miete der Büros im Erdgeschoss durch das Bürgerspital lediglich anteilsmässig budgetiert ist. Beim Spielplatz Schulstrasse (963024) müssen zwei Bänke sowie eine Hecke ersetzt werden.

963026 div. Liegenschaften FV
Hier sind die nicht verrechneten Mieten für das Bürgerspital und das Kapuzinerkloster aufgeführt. Beim Bürgerspital wird davon ausgegangen, dass die Miete bis Ende 2026 anfällt.

963027 Baurechte
Gemäss den aktuellen Verträgen werden die Einnahmen auf dem Niveau der Vorjahre budgetiert.

963028 Pachten übrige
Keine Bemerkungen.

971000 Rückverteilung aus CO_2-Abgabe
Keine Bemerkungen.

990000 Nicht aufgeteilte Posten
Die Kosten für die angepasste Sachversicherungspolice wurden berücksichtigt. Die Einlage in die Reserve Werterhalt Finanzvermögen (Konto 389) ist gemäss Reglement vorgenommen worden. Ein Bezug aus der Reserve Werterhalt Finanzvermögen ist vorgesehen.

Investitionsrechnung 2026
Dem Investitionsprogramm ist zu entnehmen, dass die Ortsgemeinde Rapperswil-Jona auch weiterhin verschiedene grosse Projekte verfolgt. Die Finanzplanung zeigt auf, dass Realisierungszeitpunkte, Prioritäten und Umfang der Arbeiten sorgfältig zu planen sind, damit ein ausreichend grosser Handlungsspielraum besteht. Dieser Aufgabe ist sich der Rat bewusst.

Die **Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen** enthält alle Ausgaben und Einnahmen für Vermögenswerte, die im Verwaltungsvermögen bilanziert werden. Die Investitionsrechnung 2026 weist Investitionen in Höhe von total 737'000 Franken auf. Einerseits sind 75'000 Franken für die Erneuerung der Hofüberdachung des Schlossinnenhofs enthalten und zum anderen ist es das Projekt «Zukunft Bürgerspital». Die Bürgerschaft hat einen Kredit für die Durchführung eines Wettbewerbs genehmigt, welcher im Jahr 2024 abgeschlossen wurde. In der Folge soll der Bürgerschaft ein Projektierungskredit beantragt werden. Das Gutachten für den Projektierungskredit in Höhe von 662'000 Franken wird der Bürgerschaft unter dem Traktandum 2 zum Beschluss vorgelegt.

Bei den **Liegenschaften im Finanzvermögen** werden alle Vorhaben, die den Unterhalt betreffen, über die Erfolgsrechnung abgewickelt. Es bleibt ein Projekt, das über die Unterhaltsarbeiten hinausgeht. Baustart für das Projekt «Alterswohnungen Schachen» war am 13. November 2023. Das Projekt soll bis Herbst 2026 umgesetzt werden. Die Kredittranche dafür beträgt für das Jahr 2026 16'000'000 Franken.

Gesamthaft sind für das Jahr **2026 Investitionen** in Höhe von 16'737'000 Franken enthalten.

Finanzplanung 2026
Die Finanzplanung zeigt auf, dass die Ortsgemeinde im Jahr 2026 ein Defizit ausweisen wird. Massgebend sind vor allem folgende Gründe:

- Die Weiterführung des Betriebs Bürgerspital, längstens bis zur Eröffnung des Alters- und Pflegeheims Schachen.
- Die Abschreibungen in Bezug auf das Projekt «Umbau und Neuinszenierung Schloss».
- Die Aufnahme von Fremdkrediten in einer Phase höherer Zinsen und die daraus resultierenden höheren Zinsaufwendungen.
- Die Verzögerung beim Projekt «Alterswohnungen Schachen», das ursprünglich zur Finanzierung des Projekts «Umbau und Neuinszenierung Schloss» vorgesehen war.

Die betriebswirtschaftlichen und finanziellen Herausforderungen der Ortsgemeinde sind in den kommenden Jahren nach wie vor gross. Die Finanzplanung zeigt ab 2027 jedoch auf, dass die Ortsgemeinde in der Folge wieder moderate Überschüsse erzielen wird, die zwingend für die Rückzahlung der bestehenden Kredite zu nutzen sind. Diese Überschüsse genügen noch nicht, die Kredite in erforderliche Weise zu amortisieren. Der Ortsverwaltungsrat wird deshalb auch künftig gezielt Massnahmen zur Optimierung einleiten, damit die finanzielle Lage der Ortsgemeinde nachhaltig verbessert und die bestehenden Kredite planmässig zurückgeführt werden können.

Antrag
Der Ortsverwaltungsrat beantragt Ihnen, geschätzte Bürgerinnen und Bürger, den folgenden Beschluss zu fassen:

Das Budget 2026, bestehend aus Erfolgsrechnung und Investitionsrechnung, wird genehmigt.

Rapperswil-Jona, im Oktober 2025

Ortsverwaltungsrat Rapperswil-Jona

Michaela Sprotte	Silvan Manhart
Präsidentin	Ratsschreiber

Bericht und Antrag der GPK

Geschäftsprüfungskommission der Ortsgemeinde Rapperswil-Jona

Bericht der Geschäftsprüfungskommission zum Budget 2026

an die Bürgerversammlung der Ortsgemeinde Rapperswil-Jona

Im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen haben wir die Anträge des Rates über das Budget für das Rechnungsjahr 2026 geprüft.

Für die formelle und inhaltliche Erstellung des Budgets ist der Ortsverwaltungsrat verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, dieses zu prüfen und zu beurteilen.

Wir prüften die Posten und Angaben des Budgets auf der Basis von Analysen und Quervergleichen mit Vorjahren. Ferner beurteilten wir die Anwendung wirtschaftlicher Grundsätze sowie die Darstellung des Budgets als Ganzes.

Gemäss unserer Beurteilung entsprechen die Erarbeitung und Darlegung des Budgets 2026 sowie die Anträge des Ortsverwaltungsrates der Gemeindeordnung und den gesetzlichen Bestimmungen.

Aufgrund unserer Prüfungstätigkeit stellen wir folgende Anträge:

1. **Die Anträge des Rates über das Budget für das Rechnungsjahr 2026 seien zu genehmigen.**

Rapperswil-Jona, 15. Oktober 2025

Die Geschäftsprüfungskommission

Marcel Bauckhage

Armin Gutmann

Max Janjic

Esther Sprecher-Blöchlinger

Markus Speck

Erfolgsrechnung 2026

Einleitung

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

Zu den Erträgen gehören insbesondere: Hotel- und Pflegetaxen beim Bürgerspital, Ausstellungseintritte, Raumvermietungen und Benützungsgebühren durch den Caterer beim Schloss, Holzverkauf, Entschädigungen für Dienstleistungen von Wald & Holz, Miet- und Pachterträge der Liegenschaften, Baurechtszinsen der Grundstücke.

2-stufiger Erfolgsausweis

		Budget 2026	Budget 2025	Rechnung 2024
30	Personalaufwand	-2'081'615	-2'111'550	-3'217'105.35
31	Sach- und übriger Betriebsaufwand	-5'109'085	-4'523'250	-3'638'931.93
33	Abschreibungen Verwaltungsvermögen	-579'500	-207'600	-256'696.00
35	Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierungen	-200	-200	-150.00
36	Transferaufwand	-472'910	-500'000	-533'067.11
39	Interne Verrechnungen	-1'038'650	-844'900	-678'515.65
	Betrieblicher Aufwand	**-9'281'960**	**-8'187'500**	**-8'324'466.04**
42	Entgelte	3'578'270	3'565'200	2'801'937.95
43	Verschiedene Erträge	15'200	27'200	52'755.75
45	Entnahmen Fonds und Spezialfinanzierungen	0	0	0.00
46	Transferertrag	657'500	474'500	477'509.45
49	Interne Verrechnungen	1'038'650	844'900	678'515.65
	Betrieblicher Ertrag	**5'289'620**	**4'911'800**	**4'010'718.80**
	Betriebsergebnis	**-3'992'340**	**-3'275'700**	**-4'313'747.24**
34	Finanzaufwand	-1'353'300	-1'413'600	-1'109'676.41
	Finanzaufwand	**-1'353'300**	**-1'413'600**	**-1'109'676.41**
44	Finanzertrag	4'425'800	3'997'000	5'353'620.47
	Finanzertrag	**4'425'800**	**3'997'000**	**5'353'620.47**
	Finanzergebnis	**3'072'500**	**2'583'400**	**4'243'944.06**
	Operatives Ergebnis	**-919'840**	**-692'300**	**-69'803.18**
38	Einlagen in Ausgleichsreserve	-45'000	-44'000	-784'800.13
	Einlagen in Reserven	**-45'000**	**-44'000**	**-784'800.13**
48	Entnahmen aus Reserven	493'900	261'800	162'344.42
	Entnahmen aus Reserven	**493'900**	**261'800**	**162'344.42**
	Veränderung Reserven	**448'900**	**217'800**	**-622'455.71**
	Gesamtergebnis	**-470'940**	**-474'500**	**-692'258.89**

Zusammenzug nach Funktionen

		Budget 2026 Aufwand	Budget 2026 Ertrag	Budget 2026 Saldo	Budget 2025 Aufwand	Budget 2025 Ertrag	Budget 2025 Saldo
0	**Allgemeine Verwaltung**	**-1'239'600**	**327'300**	**-912'300**	**-1'134'300**	**282'900**	**-851'400**
000	Bürgerversammlung, Abstimmungen und Wahlen	-59'700	0	-59'700	-59'700	0	-59'700
100	Geschäftsprüfungskommission, Revisionsstelle	-11'400	0	-11'400	-9'100	0	-9'100
000	Ortsverwaltungsrat	-221'600	71'000	-150'600	-221'600	77'000	-144'600
100	Öffentliche Anlässe	-101'500	1'500	-100'000	-99'500	1'500	-98'000
000	Allgemeine Verwaltung	-845'400	254'800	-590'600	-744'400	204'400	-540'000
3	**Kultur, Sport und Freizeit**	**-2'315'060**	**936'500**	**-1'378'560**	**-1'715'950**	**1'040'200**	**-675'750**
000	Stadtmuseum Betrieb	-442'210	215'000	-227'210	-430'100	215'000	-215'100
001	Stadtmuseum Gebäude	-132'600	0	-132'600	-119'300	0	-119'300
000	Schloss Betrieb	-848'300	656'300	-192'000	-760'000	760'000	0
001	Schloss Gebäude	-545'300	0	-545'300	-55'800	0	-55'800
000	Kulturförderung	-179'800	30'200	-149'600	-188'800	30'200	-158'600
001	Stadtarchiv	-58'150	0	-58'150	-55'750	0	-55'750
002	Heilighüsli	-1'000	0	-1'000	-1'000	0	-1'000
000	Rastplätze und Wanderwege	-107'700	35'000	-72'700	-105'200	35'000	-70'200
4	**Gesundheit**	**-3'598'990**	**2'558'970**	**-1'040'020**	**-3'238'500**	**2'330'700**	**-907'800**
000	Bürgerspital	-3'279'990	2'558'970	-721'020	-2'890'500	2'330'700	-559'800
001	Bürgerspital Miete	-319'000	0	-319'000	-348'000	0	-348'000
6	**Verkehr**	**-219'100**	**26'000**	**-193'100**	**-216'600**	**26'000**	**-190'600**
000	Strassen, Brücken und Plätze	-219'100	26'000	-193'100	-216'600	26'000	-190'600
7	**Umwelt und Raumordnung**	**-209'200**	**87'700**	**-121'500**	**-201'100**	**65'500**	**-135'600**
000	Naturschutz	-102'000	20'500	-81'500	-106'500	20'500	-86'000
001	Insel Lützelau	-107'200	67'200	-40'000	-94'600	45'000	-49'600
8	**Volkswirtschaft**	**-1'409'360**	**1'518'050**	**108'690**	**-1'452'850**	**1'554'500**	**101'650**
000	Landwirtschaftliche Pachten	-11'200	39'000	27'800	-11'200	34'000	22'800
000	Rebberg Tüllenrain	-10'760	7'200	-3'560	-10'250	7'100	-3'150
000	Forstwirtschaft	-1'338'300	1'350'550	12'250	-1'377'800	1'395'100	17'300
001	Depots Wald	-8'000	2'300	-5'700	-7'000	2'300	-4'700
004	Forstwirtschaftliche Pachten	-11'800	30'000	18'200	-15'300	30'000	14'700
005	Steinbrüche	-11'600	89'000	77'400	-10'000	86'000	76'000
006	Gebäude Wald (Waldschulzimmer und Werkhof Grunau)	-17'700	0	-17'700	-21'300	0	-21'300

	Budget 2026 Aufwand	Budget 2026 Ertrag	Budget 2026 Saldo	Budget 2025 Aufwand	Budget 2025 Ertrag	Budget 2025 Saldo
9 Finanzen und Steuern	**-1'688'950**	**4'754'800**	**3'065'850**	**-1'685'800**	**3'870'800**	**2'185'000**
000 Zinsen	-312'600	206'900	-105'700	-362'600	57'800	-304'800
000 Emissionskosten	-2'000	0	-2'000	-2'000	0	-2'000
001 Burgeraustrasse 26-34	-224'700	635'000	410'300	-218'200	635'000	416'800
004 Familiengärten	-46'400	50'000	3'600	-58'600	50'000	-8'600
992 Gutenberg 1-4 (Zusammenzug)	-193'150	407'600	214'450	-194'300	404'500	210'200
009 Hafenanlage	-16'000	19'000	3'000	-15'000	19'000	4'000
990 Engelplatz 12/Herrenberg 30+33/Paragraph 11 (Zusammenz.)	-85'200	248'700	163'500	-87'200	248'700	161'500
991 Hintergasse 4/6/16 (Zusammenzug)	-91'700	332'000	240'300	-90'700	332'000	241'300
015 Kapuzinerkloster	-254'500	0	-254'500	-253'500	0	-253'500
017 Parkhäuser City/Schanz/See	-5'300	22'600	17'300	-5'300	21'200	15'900
020 Rathaus	-24'000	138'400	114'400	-104'000	55'000	-49'000
021 Schachen; Alterswohungen mit Service	-118'000	445'000	327'000	-5'000	0	-5'000
022 Seeacker Bollingen	-53'700	44'800	-8'900	-42'500	42'700	200
023 Seestrasse 6	-37'000	195'200	158'200	-37'000	198'400	161'400
024 Schulstrasse 5 und 7	-91'300	235'000	143'700	-88'500	235'000	146'500
025 Ermenswil Sonnenfeld	-10'500	19'500	9'000	-10'500	19'500	9'000
026 div. Liegenschaften FV	0	547'000	547'000	0	576'000	576'000
027 Baurechte	-2'000	707'600	705'600	-2'000	707'600	705'600
028 Pachten übrige	0	5'500	5'500	0	5'500	5'500
000 Rückverteilung aus CO2-Abgabe	0	1'000	1'000	0	1'000	1'000
000 Nicht aufgeteilte Posten	-120'900	494'000	373'100	-108'900	261'900	153'000
Gesamtergebnis	**-10'680'260**	**10'209'320**	**-470'940**	**-9'645'100**	**9'170'600**	**-474'500**

Erfolgsrechnung im Detail

		Budget 2026 Aufwand	Budget 2026 Ertrag	Budget 2025 Auwand	Budget 2025 Ertrag
0	**Allgemeine Verwaltung**	**-1'239'600**	**327'300**	**-1'134'300**	**282'900**
011000	**Bürgerversammlung, Abstimmungen und Wahlen**	**-59'700**	**0**	**-59'700**	**0**
300	Behörden und Kommissionen	-1'000	0	-1'000	0
302	Übrige Entschädigungen	-8'000	0	-8'000	0
305	Arbeitgeberbeiträge	-100	0	-100	0
310	Material- und Warenaufwand	-40'000	0	-40'000	0
313	Dienstleistungen und Honorare	-2'000	0	-2'000	0
316	Mieten, Leasing, Pachten, Benützungsgebühren	-2'100	0	-2'100	0
390	Interne Verrechnung Material- und Warenbezüge	-1'500	0	-1'500	0
391	Interne Verrechnung Dienstleistungen	-5'000	0	-5'000	0
011100	**Geschäftsprüfungskommission, Revisionsstelle**	**-11'400**	**0**	**-9'100**	**0**
300	Behörden und Kommissionen	-8'500	0	-8'500	0
305	Arbeitgeberbeiträge	-100	0	-100	0
309	Übriger Personalaufwand	-500	0	-500	0
313	Dienstleistungen und Honorare	-2'300	0	0	0
012000	**Ortsverwaltungsrat**	**-221'600.00**	**71'000.00**	**-221'600.00**	**77'000.00**
300	Behörden und Kommissionen	-145'500	0	-145'500	0
305	Arbeitgeberbeiträge	-19'600	0	-19'600	0
309	Übriger Personalaufwand	-4'000	0	-4'000	0
310	Material- und Warenaufwand	-1'500	0	-1'500	0
313	Dienstleistungen und Honorare	-6'000	0	-6'000	0
317	Spesenentschädigungen	-14'500	0	-14'500	0
391	Interne Verrechnungen / Dienstleistungen	-23'500	0	-23'500	0
392	Interne Verrechnungen / Pacht, Mieten, Benützungskosten	-7'000	0	-7'000	0
430	Verschiedene betriebliche Erträge	0	10'000	0	16'000
491	Interne Verrechnungen / Dienstleistungen	0	61'000	0	61'000
012100	**Öffentliche Anlässe**	**-101'500**	**1'500**	**-99'500**	**1'500**
313	Dienstleistungen und Honorare	-9'000	0	-7'000	0
391	Interne Verrechnungen / Dienstleistungen	-92'500	0	-92'500	0
425	Erlös aus Verkäufen	0	1'500	0	1'500
022000	**Allgemeine Verwaltung**	**-845'400**	**254'800**	**-744'400**	**204'400**
301	Löhne des Verwaltungs- und Betriebspersonals	-515'000	0	-463'000	0
305	Arbeitgeberbeiträge	-90'900	0	-81'900	0
309	Übriger Personalaufwand	-10'000	0	-7'000	0
310	Material- und Warenaufwand	-9'200	0	-10'200	0
311	Nicht aktivierbare Anlagen	-28'500	0	-2'500	0
312	Ver- und Entsorgung Liegenschaften VV	-9'000	0	-9'000	0
313	Dienstleistungen und Honorare	-97'600	0	-85'600	0
315	Unterhalt Mobilien und immaterielle Anlagen	-500	0	-500	0
316	Mieten, Leasing, Pachten, Benützungsgebühren	-45'000	0	-45'000	0
317	Spesenentschädigungen	-7'000	0	-7'000	0
363	Beiträge an Gemeinwesen und Dritte	-1'900	0	-1'900	0
391	Interne Verrechnungen / Dienstleistungen	-30'800	0	-30'800	0
426	Rückerstattungen und Kostenbeteiligungen Dritter	0	500	0	500
430	Verschiedene betriebliche Erträge	0	5'000	0	11'000
490	Interne Verrechnungen / Material- und Warenbezüge	0	4'000	0	4'000
491	Interne Verrechnungen / Dienstleistungen	0	231'300	0	174'900
492	Interne Verrechnungen / Pacht, Mieten, Benützungskosten	0	14'000	0	14'000
3	**Kultur, Sport und Freizeit**	**-2'315'060**	**936'500**	**-1'715'950**	**1'040'200**
311000	**Stadtmuseum Betrieb**	**-442'210**	**215'000**	**-430'100**	**215'000**
300	Behörden und Kommissionen	-1'500	0	-1'500	0
301	Löhne des Verwaltungs- und Betriebspersonals	-202'000	0	-196'000	0
305	Arbeitgeberbeiträge	-32'000	0	-31'500	0
309	Übriger Personalaufwand	-2'000	0	-2'000	0
310	Material- und Warenaufwand	-9'500	0	-8'500	0
311	Nicht aktivierbare Anlagen	-15'500	0	-6'000	0
312	Ver- und Entsorgung Liegenschaften VV	-24'000	0	-20'000	0
313	Dienstleistungen und Honorare	-91'200	0	-100'200	0
314	Baulicher Unterhalt Liegenschaften	-19'000	0	-19'000	0

		Budget 2026 Aufwand	Budget 2026 Ertrag	Budget 2025 Auwand	Budget 2025 Ertrag
315	Unterhalt Mobilien und immaterielle Anlagen	-1'500	0	-1'500	0
316	Mieten, Leasing, Pachten, Benützungsgebühren	-14'000	0	-14'000	0
317	Spesenentschädigungen	-1'000	0	-1'000	0
363	Beiträge an Gemeinwesen und Dritte	-1'010	0	-900	0
391	Interne Verrechnungen / Dienstleistungen	-13'000	0	-13'000	0
392	Interne Verrechnungen / Pacht, Mieten, Benützungskosten	-15'000	0	-15'000	0
424	Benützungsgebühren und Dienstleistungen	0	20'000	0	20'000
425	Erlös aus Verkäufen	0	2'000	0	2'000
463	Beiträge von Gemeinwesen und Dritten	0	193'000	0	193'000
311001	**Stadtmuseum Gebäude**	**-132'600**	**0**	**-119'300**	**0**
313	Dienstleistungen und Honorare	-1'100	0	-1'000	0
314	Baulicher Unterhalt Liegenschaften	-27'500	0	-10'000	0
330	Sachanlagen VV	-82'700	0	-82'700	0
391	Interne Verrechnungen / Dienstleistungen	-2'000	0	-5'000	0
394	Interne Verrechnungen / Kalk. Zinsen und Finanzaufwand	-19'300	0	-20'600	0
312000	**Schloss Betrieb**	**-848'300**	**656'300**	**-760'000**	**760'000**
301	Löhne des Verwaltungs- und Betriebspersonals	-299'000	0	-281'000	0
305	Arbeitgeberbeiträge	-40'700	0	-40'100	0
309	Übriger Personalaufwand	-5'000	0	-5'000	0
310	Material- und Warenaufwand	-49'000	0	-57'700	0
312	Ver- und Entsorgung Liegenschaften VV	-148'000	0	-170'000	0
313	Dienstleistungen und Honorare	-125'500	0	-113'500	0
314	Baulicher Unterhalt Liegenschaften	-36'000	0	-21'000	0
315	Unterhalt Mobilien und immaterielle Anlagen	-15'000	0	-15'000	0
317	Spesenentschädigungen	-1'000	0	-1'000	0
319	Verschiedener Betriebsaufwand	-4'000	0	-4'000	0
330	Sachanlagen VV	-71'900	0	0	0
363	Beiträge an Gemeinwesen und Dritte	-7'000	0	-6'500	0
391	Interne Verrechnungen / Dienstleistungen	-30'000	0	-45'200	0
394	Interne Verrechnungen / Kalk. Zinsen und Finanzaufwand	-16'200	0	0	0
424	Benützungsgebühren und Dienstleistungen	0	341'000	0	415'000
425	Erlös aus Verkäufen	0	55'500	0	85'000
447	Liegenschaftenertrag VV	0	159'800	0	260'000
463	Beiträge von Gemeinwesen und Dritten	0	100'000	0	0
312001	**Schloss Gebäude**	**-545'300**	**0**	**-55'800**	**0**
313	Dienstleistungen und Honorare	-7'800	0	-1'700	0
314	Baulicher Unterhalt Liegenschaften	-30'000	0	-5'000	0
330	Sachanlagen VV	-346'900	0	-44'400	0
391	Interne Verrechnungen / Dienstleistungen	-22'500	0	-2'000	0
394	Interne Verrechnungen / Kalk. Zinsen und Finanzaufwand	-138'100	0	-2'700	0
329000	**Kulturförderung**	**-179'800**	**30'200**	**-188'800**	**30'200**
310	Fachliteratur, Zeitschriften	0	0	-8'000	0
311	Nicht aktivierbare Anlagen	-5'000	0	-5'000	0
313	Dienstleistungen und Honorare	-55'300	0	-55'300	0
363	Beiträge an Gemeinwesen und Dritte	-110'000	0	-111'000	0
391	Interne Verrechnungen / Dienstleistungen	-9'500	0	-9'500	0
424	Benützungsgebühren und Dienstleistungen	0	30'000	0	30'000
425	Erlös aus Verkäufen	0	200	0	200
329001	**Stadtarchiv**	**-58'150**	**0**	**-55'750**	**0**
301	Löhne des Verwaltungs- und Betriebspersonals	-34'000	0	-31'800	0
305	Arbeitgeberbeiträge	-6'350	0	-6'150	0
309	Übriger Personalaufwand	-1'000	0	-1'000	0
310	Material- und Warenaufwand	-1'200	0	-1'200	0
311	Nicht aktivierbare Anlagen	-1'500	0	-1'500	0
313	Dienstleistungen und Honorare	-7'900	0	-7'900	0
316	Mieten, Leasing, Pachten, Benützungsgebühren	-2'700	0	-2'700	0
317	Spesenentschädigungen	-500	0	-500	0
391	Interne Verrechnungen / Dienstleistungen	-2'000	0	-2'000	0
392	Interne Verrechnungen / Pacht, Mieten, Benützungskosten	-1'000	0	-1'000	0
329002	**Heilighüsli**	**-1'000**	**0**	**-1'000**	**0**
313	Dienstleistungen und Honorare	-100	0	-100	0
314	Baulicher Unterhalt Liegenschaften	-500	0	-500	0

		Budget 2026 Aufwand	Budget 2026 Ertrag	Budget 2025 Auwand	Budget 2025 Ertrag
391	Interne Verrechnungen / Dienstleistungen	-400	0	-400	0
342000	**Rastplätze und Wanderwege**	**-107'700**	**35'000**	**-105'200**	**35'000**
312	Ver- und Entsorgung Liegenschaften VV	-1'500	0	-1'500	0
314	Baulicher Unterhalt Liegenschaften	-25'000	0	-24'000	0
316	Mieten, Leasing, Pachten, Benützungsgebühren	-4'200	0	-4'200	0
390	Interne Verrechnungen / Material- und Warenbezüge	-7'000	0	-7'000	0
391	Interne Verrechnungen / Dienstleistungen	-70'000	0	-68'500	0
463	Beiträge von Gemeinwesen und Dritten	0	35'000	0	35'000
4	**Gesundheit**	**-3'598'990**	**2'558'970**	**-3'238'500**	**2'330'700**
412000	**Bürgerspital**	**-3'279'990**	**2'558'970**	**-2'890'500**	**2'330'700**
309	Übriger Personalaufwand	-7'665	0	-53'600	0
310	Material- und Warenaufwand	-165'200	0	-142'100	0
311	Nicht aktivierbare Anlagen	-10'975	0	-11'600	0
312	Ver- und Entsorgung Liegenschaften VV	-79'600	0	-86'800	0
313	Dienstleistungen und Honorare	-2'891'250	0	-2'465'400	0
314	Baulicher Unterhalt Liegenschaften	-33'700	0	-37'900	0
315	Unterhalt Mobilien und immaterielle Anlagen	-30'500	0	-30'500	0
317	Spesenentschädigungen	-600	0	-600	0
319	Verschiedener Betriebsaufwand	-100	0	-100	0
330	Sachanlagen VV	-1'600	0	-1'600	0
363	Beiträge an Gemeinwesen und Dritte	-2'400	0	-2'400	0
391	Interne Verrechnungen / Dienstleistungen	-20'700	0	-19'000	0
392	Interne Verrechnungen / Pacht, Mieten, Benützungskosten	-35'200	0	-38'400	0
394	Interne Verrechnungen / Kalk. Zinsen und Finanzaufwand	-500	0	-500	0
422	Spital- und Heimtaxen, Kostgelder	0	2'497'620	0	2'265'000
424	Benützungsgebühren und Dienstleistungen	0	12'800	0	14'000
425	Erlös aus Verkäufen	0	30'250	0	33'000
426	Rückerstattungen und Kostenbeteiligungen Dritter	0	3'300	0	3'600
429	Übrige Entgelte	0	0	0	100
447	Liegenschaftenertrag VV	0	15'000	0	15'000
412001	**Bürgerspital Miete**	**-319'000**	**0**	**-348'000**	**0**
363	Beiträge an Gemeinwesen und Dritte	-319'000	0	-348'000	0
6	**Verkehr**	**-219'100**	**26'000**	**-216'600**	**26'000**
615000	**Strassen, Brücken und Plätze**	**-219'100**	**26'000**	**-216'600**	**26'000**
314	Baulicher Unterhalt Liegenschaften	-143'000	0	-141'000	0
330	Sachanlagen VV	-6'400	0	-6'400	0
363	Beiträge an Gemeinwesen und Dritte	-3'500	0	-3'800	0
390	Interne Verrechnungen / Material- und Warenbezüge	-1'500	0	-1'500	0
391	Interne Verrechnungen / Dienstleistungen	-61'000	0	-60'000	0
394	Interne Verrechnungen / Kalk. Zinsen und Finanzaufwand	-3'700	0	-3'900	0
424	Benützungsgebühren und Dienstleistungen	0	1'000	0	1'000
461	Entschädigungen von Gemeinwesen	0	25'000	0	25'000
7	**Umwelt und Raumordnung**	**-209'200**	**87'700**	**-201'100**	**65'500**
750000	**Naturschutz**	**-102'000**	**20'500**	**-106'500**	**20'500**
312	Ver- und Entsorgung Liegenschaften VV	-1'500	0	-2'000	0
313	Dienstleistungen und Honorare	-6'500	0	-2'000	0
314	Baulicher Unterhalt Liegenschaften	-16'000	0	-12'000	0
390	Interne Verrechnungen / Material- und Warenbezüge	-1'500	0	-1'500	0
391	Interne Verrechnungen / Dienstleistungen	-76'500	0	-89'000	0
463	Beiträge von Gemeinwesen und Dritten	0	20'500	0	20'500
750001	**Insel Lützelau**	**-107'200**	**67'200**	**-94'600**	**45'000**
313	Dienstleistungen und Honorare	0	0	-21'000	0
314	Baulicher Unterhalt Liegenschaften	-58'200	0	-18'000	0
315	Unterhalt Mobilien und immaterielle Anlagen	-7'000	0	-10'000	0
316	Mieten, Leasing, Pachten, Benützungsgebühren	-3'500	0	-3'000	0
330	Sachanlagen VV	-17'200	0	-19'700	0

		Budget 2026 Aufwand	Budget 2026 Ertrag	Budget 2025 Auwand	Budget 2025 Ertrag
390	Interne Verrechnungen von Waren und Dienstleistungen Sägerei	-500	0	-500	0
391	Interne Verrechnungen / Dienstleistungen	-12'000	0	-13'000	0
394	Interne Verrechnungen / Kalk. Zinsen und Finanzaufwand	-8'800	0	-9'400	0
424	Benützungsgebühren und Dienstleistungen	0	7'200	0	0
447	Liegenschaftenertrag VV	0	60'000	0	45'000
8	**Volkswirtschaft**	**-1'409'360**	**1'518'050**	**-1'452'850**	**1'554'500**
810000	**Landwirtschaftliche Pachten**	**-11'200**	**39'000**	**-11'200**	**34'000**
310	Material- und Warenaufwand	-200	0	-200	0
313	Dienstleistungen und Honorare	-3'500	0	-3'500	0
314	Baulicher Unterhalt Liegenschaften	-2'000	0	-2'000	0
391	Interne Verrechnungen / Dienstleistungen	-5'500	0	-5'500	0
447	Liegenschaftenertrag VV	0	39'000	0	34'000
814000	**Rebberg Tüllenrain**	**-10'760**	**7'200**	**-10'250**	**7'100**
310	Material- und Warenaufwand	-100	0	-100	0
313	Dienstleistungen und Honorare	-8'760	0	-8'150	0
390	Interne Verrechnungen / Material- und Warenbezüge	-500	0	-500	0
391	Interne Verrechnungen / Dienstleistungen	-1'400	0	-1'500	0
425	Erlös aus Verkäufen	0	5'700	0	5'600
490	Interne Verechnungen von Material- und Warenbezügen	0	1'500	0	1'500
820000	**Forstwirtschaft**	**-1'338'300**	**1'350'550**	**-1'377'800**	**1'395'100**
301	Löhne des Verwaltungs- und Betriebspersonals	-540'000	0	-584'000	0
305	Arbeitgeberbeiträge	-86'500	0	-104'000	0
309	Übriger Personalaufwand	-11'200	0	-25'200	0
310	Material- und Warenaufwand	-71'200	0	-85'700	0
311	Nicht aktivierbare Anlagen	-46'000	0	-57'000	0
312	Ver- und Entsorgung Liegenschaften VV	-8'400	0	-8'400	0
313	Dienstleistungen und Honorare	-399'000	0	-333'700	0
314	Baulicher Unterhalt Liegenschaften	-2'000	0	-2'000	0
315	Unterhalt Mobilien und immaterielle Anlagen	-17'000	0	-20'000	0
316	Mieten, Leasing, Pachten, Benützungsgebühren	-3'000	0	-15'000	0
317	Spesenentschädigungen	-7'000	0	-5'000	0
330	Sachanlagen VV	-46'300	0	-46'300	0
350	Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierung im Fremdkapital	-200	0	-200	0
363	Beiträge an Gemeinwesen und Dritte	-28'100	0	-25'500	0
390	Interne Verrechnungen / Material- und Warenbezüge	-2'000	0	-2'000	0
391	Interne Verrechnungen / Dienstleistungen	-65'000	0	-58'000	0
392	Interne Verrechnungen / Pacht, Mieten, Benützungskosten	-3'000	0	-3'000	0
394	Interne Verrechnungen / Kalk. Zinsen und Finanzaufwand	-2'400	0	-2'800	0
424	Benützungsgebühren und Dienstleistungen	0	350'800	0	470'600
425	Erlös aus Verkäufen	0	203'000	0	203'000
426	Rückerstattungen und Kostenbeteiligungen Dritter	0	15'800	0	15'000
430	Verschiedene betriebliche Erträge	0	200	0	200
447	Liegenschaftenertrag VV	0	12'000	0	12'000
463	Beiträge von Gemeinwesen und Dritten	0	283'000	0	200'000
490	Interne Verechnungen von Material- und Warenbezügen	0	11'900	0	12'000
491	Interne Verrechnungen / Dienstleistungen	0	473'850	0	482'300
820001	**Depots Wald**	**-8'000**	**2'300**	**-7'000**	**2'300**
312	Ver- und Entsorgung Liegenschaften VV	-700	0	-700	0
313	Dienstleistungen und Honorare	-800	0	-800	0
314	Baulicher Unterhalt Liegenschaften	-2'500	0	-1'500	0
391	Interne Verrechnungen / Dienstleistungen	-4'000	0	-4'000	0
447	Liegenschaftenertrag VV	0	2'300	0	2'300
820004	**Forstwirtschaftliche Pachten**	**-11'800**	**30'000**	**-15'300**	**30'000**
313	Dienstleistungen und Honorare	-300	0	-300	0
314	Baulicher Unterhalt Liegenschaften	-6'500	0	-6'500	0
390	Interne Verrechnungen / Material- und Warenbezüge	0	0	-500	0
391	Interne Verrechnungen / Dienstleistungen	-5'000	0	-8'000	0
447	Liegenschaftenertrag VV	0	30'000	0	30'000
820005	**Steinbrüche**	**-11'600**	**89'000**	**-10'000**	**86'000**
313	Dienstleistungen und Honorare	-6'600	0	-5'000	0

		Budget 2026 Aufwand	Budget 2026 Ertrag	Budget 2025 Auwand	Budget 2025 Ertrag
314	Baulicher Unterhalt Liegenschaften	-1'000	0	-1'000	0
391	Interne Verrechnungen / Dienstleistungen	-4'000	0	-4'000	0
447	Liegenschaftenertrag VV	0	89'000	0	86'000
820006	**Gebäude Wald**	**-17'700**	**0**	**-21'300**	**0**
312	Ver- und Entsorgung Liegenschaften VV	-4'000	0	-4'000	0
313	Dienstleistungen und Honorare	-1'700	0	-11'300	0
314	Baulicher Unterhalt Liegenschaften	-11'000	0	-5'000	0
391	Interne Verrechnungen / Dienstleistungen	-1'000	0	-1'000	0
9	**Finanzen und Steuern**	**-1'688'950**	**4'754'800**	**-1'685'800**	**3'870'800**
961000	**Zinsen**	**-312'600**	**206'900**	**-362'600**	**57'800**
340	Finanzaufwand	-312'600	0	-362'600	0
440	Zinsertrag	0	16'000	0	16'000
494	Interne Verrechnungen / Kalk. Zinsen und Finanzaufwand	0	190'900	0	41'800
962000	**Emissionskosten**	**-2'000**	**0**	**-2'000**	**0**
342	Finanzaufwand	-2'000	0	-2'000	0
963001	**Burgeraustrasse 26-34**	**-224'700**	**635'000**	**-218'200**	**635'000**
343	Liegenschaftenaufwand Finanzvermögen	-176'000	0	-176'000	0
391	Interne Verrechnungen / Dienstleistungen	-48'700	0	-42'200	0
443	Liegenschaftenertrag Finanzvermögen	0	635'000	0	635'000
963004	**Familiengärten**	**-46'400**	**50'000**	**-58'600**	**50'000**
343	Liegenschaftenaufwand Finanzvermögen	-29'700	0	-29'700	0
390	Interne Verrechnung Material- und Warenbezüge	-500	0	-500	0
391	Interne Verrechnungen / Dienstleistungen	-16'200	0	-28'400	0
443	Liegenschaftenertrag Finanzvermögen	0	50'000	0	50'000
963992	**Gutenberg 1-4 (Zusammenzug)**	**-193'150**	**407'600**	**-194'300**	**404'500**
343	Liegenschaftenaufwand Finanzvermögen	-176'650	0	-169'700	0
391	Interne Verrechnungen / Dienstleistungen	-16'500	0	-24'600	0
443	Liegenschaftenertrag Finanzvermögen	0	407'600	0	404'500
963009	**Hafenanlage**	**-16'000**	**19'000**	**-15'000**	**19'000**
343	Liegenschaftenaufwand Finanzvermögen	-7'000	0	-7'000	0
391	Interne Verrechnungen / Dienstleistungen	-9'000	0	-8'000	0
443	Liegenschaftenertrag Finanzvermögen	0	19'000	0	19'000
963990	**Engelplatz 12/Herrenberg 30+33/Paragraph 11 (Zusammenzug)**	**-85'200**	**248'700**	**-87'200**	**248'700**
343	Liegenschaftenaufwand Finanzvermögen	-78'700	0	-80'700	0
391	Interne Verrechnungen / Dienstleistungen	-6'500	0	-6'500	0
443	Liegenschaftenertrag Finanzvermögen	0	233'700	0	233'700
492	Interne Verrechnungen / Pacht, Mieten, Benützungskosten	0	15'000	0	15'000
963991	**Hintergasse 4/6/16 (Zusammenzug)**	**-91'700**	**332'000**	**-90'700**	**332'000**
343	Liegenschaftenaufwand Finanzvermögen	-81'900	0	-80'900	0
391	Interne Verrechnungen / Dienstleistungen	-9'800	0	-9'800	0
443	Liegenschaftenertrag Finanzvermögen	0	332'000	0	332'000
963015	**Kapuzinerkloster**	**-254'500**	**0**	**-253'500**	**0**
343	Liegenschaftenaufwand Finanzvermögen	-252'000	0	-251'000	0
391	Interne Verrechnungen / Dienstleistungen	-2'500	0	-2'500	0
963017	**Parkhäuser City/Schanz/See**	**-5'300**	**22'600**	**-5'300**	**21'200**
343	Liegenschaftenaufwand Finanzvermögen	-4'500	0	-4'500	0
391	Interne Verrechnungen / Dienstleistungen	-800	0	-800	0
443	Liegenschaftenertrag Finanzvermögen	0	22'600	0	21'200
963020	**Rathaus**	**-24'000**	**138'400**	**-104'000**	**55'000**
343	Liegenschaftenaufwand Finanzvermögen	-20'000	0	-100'000	0
391	Interne Verrechnungen / Dienstleistungen	-4'000	0	-4'000	0
443	Liegenschaftenertrag Finanzvermögen	0	138'400	0	55'000
963021	**Schachen; Alterswohungen mit Service**	**-118'000**	**445'000**	**-5'000**	**0**
343	Liegenschaftenaufwand Finanzvermögen	-60'000	0	-5'000	0
391	Interne Verrechnungen / Dienstleistungen	-58'000	0	0	0
443	Liegenschaftenertrag Finanzvermögen	0	445'000	0	0
963022	**Seeacker Bollingen**	**-53'700**	**44'800**	**-42'500**	**42'700**
343	Liegenschaftenaufwand Finanzvermögen	-33'700	0	-27'500	0
391	Interne Verrechnungen / Dienstleistungen	-20'000	0	-15'000	0
443	Liegenschaftenertrag Finanzvermögen	0	44'800	0	42'700

		Budget 2026 Aufwand	Budget 2026 Ertrag	Budget 2025 Auwand	Budget 2025 Ertrag
963023	**Seestrasse 6**	**-37'000**	**195'200**	**-37'000**	**198'400**
343	Liegenschaftenaufwand Finanzvermögen	-33'000	0	-33'000	0
391	Interne Verrechnungen / Dienstleistungen	-4'000	0	-4'000	0
443	Liegenschaftenertrag Finanzvermögen	0	160'000	0	160'000
492	Interne Verrechnungen / Pacht, Mieten, Benützungskosten	0	35'200	0	38'400
963024	**Schulstrasse 5 und 7**	**-91'300**	**235'000**	**-88'500**	**235'000**
343	Liegenschaftenaufwand Finanzvermögen	-75'550	0	-74'000	0
391	Interne Verrechnungen / Dienstleistungen	-15'750	0	-14'500	0
443	Liegenschaftenertrag Finanzvermögen	0	235'000	0	235'000
963025	**Ermenswil Sonnenfeld**	**-10'500**	**19'500**	**-10'500**	**19'500**
343	Liegenschaftenaufwand Finanzvermögen	-10'000	0	-10'000	0
391	Interne Verrechnungen / Dienstleistungen	-500	0	-500	0
443	Liegenschaftenertrag Finanzvermögen	0	19'500	0	19'500
963026	**div. Liegenschaften FV**	**0**	**547'000**	**0**	**576'000**
447	Liegenschaftenertrag Finanzvermögen	0	547'000	0	576'000
963027	**Baurechte**	**-2'000**	**707'600**	**-2'000**	**707'600**
391	Interne Verrechnungen / Dienstleistungen	-2'000	0	-2'000	0
443	Liegenschaftenertrag Finanzvermögen	0	707'600	0	707'600
963028	**Pachten übrige**	**0**	**5'500**	**0**	**5'500**
443	Liegenschaftenertrag Finanzvermögen	0	5'500	0	5'500
971000	**Rückverteilung aus CO2-Abgabe**	**0**	**1'000**	**0**	**1'000**
469	Verschiedener Transferertrag	0	1'000	0	1'000
990000	**Nicht aufgeteilte Posten**	**-120'900**	**494'000**	**-108'900**	**261'900**
309	Übriger Personalaufwand	-9'500	0	-9'500	0
313	Dienstleistungen und Honorare	-58'000	0	-47'000	0
330	Sachanlagen VV	-6'500	0	-6'500	0
389	Einlagen in Reserven	-45'000	0	-44'000	0
394	Interne Verrechnungen / Kalk. Zinsen und Finanzaufwand	-1'900	0	-1'900	0
429	Übrige Entgelte	0	100	0	100
489	Entnahmen aus dem Eigenkapital	0	493'900	0	261'800
	Gesamtergebnis	**-10'680'260**	**10'209'320**	**-9'645'100**	**9'170'600**

Investitionsrechnung 2026

Investitionen Verwaltungsvermögen 2026

Die Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen 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 Heilighüsli. 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;
- Ausgaben für bestehende Vermögenswerte, die wertvermehrenden Charakter haben.

Es werden nur Ausgaben über die Investitionsrechnung gebucht, die über der Aktivierungsgrenze liegen. Der Rat hat die Aktivierungsgrenze auf 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 der Ortsgemeinde 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.

		Gesamtkredit Brutto	Beiträge Dritte	Gesamtkredit Netto	Neue Kredite 2026	Kredit-Tranchen 2026
	Investitionen in Verwaltungsvermögen	**-13'340'000**	**0**	**-13'340'000**	**-737'000**	**0**
3	**Kultur, Sport und Freizeit**	**-775'000**	**0**	**-775'000**	**-75'000**	**0**
311000	**Stadtmuseum Betrieb**	**-700'000**	**0**	**-700'000**	**0**	**0**
	Übrige immaterielle Anlagen	**-700'000**	**0**	**-700'000**	**0**	**0**
5290.05	Dauerausstellung Vorbereitung/Erneuerung	-30'000		-30'000		
5290.06	Dauerausstellung Projektierung	-70'000		-70'000		
5290.07	Dauerausstellung Erneuerung	-600'000		-600'000		
312001	**Schloss VV**	**-75'000**	**0**	**-75'000**	**-75'000**	**0**
	Hochbauten	**-75'000**		**-75'000**	**-75'000**	**0**
5040.39	Erneuerung Hofüberdachung	-75'000		-75'000	-75'000	
4	**Gesundheit**	**-9'462'000**	**0**	**-9'462'000**	**-662'000**	**0**
412001	**Bürgerspital VV**	**-9'462'000**	**0**	**-9'462'000**	**-662'000**	**0**
	Hochbauten	**-9'462'000**	**0**	**-9'462'000**	**-662'000**	**0**
5040.30	Bürgerspital - Wettbewerb	-300'000	0	-300'000		0
5040.31	Bürgerspital - Projektierung	-662'000	0	-662'000	-662'000	0
5040.32	Bürgerspital - Ausführung	-8'500'000	0	-8'500'000		
8	**Volkswirtschaft**	**-3'103'000**	**0**	**-3'103'000**	**0**	**0**
820000	**Forstwirtschaft VV**	**-2'843'000**	**0**	**-2'843'000**	**0**	**0**
	Hochbauten	**-2'670'000**	**0**	**-2'670'000**	**0**	**0**
5040.17	Werkhof, Machbarkeit/Zukunft	-50'000		-50'000		
5040.27	Werkhof, Wettbewerb/Projektierung	-120'000		-120'000		
5040.28	Werkhof, Ausführung (neu im 2030 geplant)	-2'500'000	0	-2'500'000		
	Mobilien	**-173'000**	**0**	**-173'000**	**0**	**0**
5060.04	Raup-Trac-Schlepper mit Seilwinde	-173'000		-173'000		
820001	**Depots Wald**	**-260'000**	**0**	**-260'000**	**0**	**0**
	Hochbauten	**-260'000**	**0**	**-260'000**	**0**	**0**
5040.35	Pulverturm, Sanierung Gebäudehülle (2030)	-260'000	0	-260'000	0	0

312001 Schloss Gebäude (Kredit mit Budget 2026 beantragt)
Die Hofüberdachung im Schlossinnenhof weist Schäden auf. Die Überdachung wurde bereits mehrfach repariert. Nach 15 Jahren ist das Material abgenutzt, und eine fachgerechte Reparatur kann nicht mehr definitiv gewährleistet werden. Der Ersatz der Hofüberdachung wurde in der Investitionsrechnung mit 75'000 Franken berücksichtigt.

412001 Bürgerspital zukünftige Nutzung
(Kredit Wettbewerb bereits gesprochen; Kredit Projektierung mit Budget 2026 beantragt)
Mit der geplanten Überführung ins neue Alters- und Pflegeheim Schachen und der Schliessung des Bürgerspitals ist das Gebäude einer neuen Nutzung zuzuführen. Dazu wurden diverse Abklärungen getroffen: eine baugeschichtliche Untersuchung, punktuelle Prüfungen der Bausubstanz sowie die Erarbeitung eines Nutzungskonzepts mit externer Unterstützung. Zudem wurde eine Machbarkeitsstudie erstellt und im Jahr 2023 ein Wettbewerb durchgeführt. Dafür wurde im Jahr 2022 bereits ein Kredit von 300'000 Franken gesprochen. Für die Projektierung wird der Bürgerschaft mit dem Budget 2026 mit separatem Gutachten ein Kredit von 662'000 Franken beantragt. Die Kosten für den Umbau sollen durch die Aufnahme einer Hypothek (Projektfinanzierung) finanziert werden.

750001 Lützelau VV (Kredit bereits gesprochen – wird nicht in Anspruch genommen)
Ein Abbruch und Neubau des Inselgebäudes wird durch den neu konstituierten Ortsverwaltungsrat nicht weiterverfolgt. Stattdessen soll das bestehende Gebäude ordnungsgemäss unterhalten werden. Der Schwerpunkt der Nutzung wird dabei voraussichtlich auf einem sanften Tagescamping liegen. Der hierfür mit dem Budget 2024 genehmigte Kredit von 100'000 Franken für die Projektierung einer umfassenden Sanierung des Gebäudes wird folglich nicht in Anspruch genommen.

820000 Forstwirtschaft VV
(Werkhof; Kredit bereits gesprochen)
Der Werkhof von Wald & Holz in der Grunau ist in die Jahre gekommen und erfüllt die heutigen Anforderungen nicht mehr. Es sind entsprechende Massnahmen notwendig. Vorab wurde eine Standortevaluation vorgenommen. Dabei zeigte sich, dass der bestehende Standort in der Grunau zwar gewisse Nachteile aufweist, jedoch vollständig erschlossen ist, was sich positiv auf die Kosten auswirkt. Im Jahr 2022 wurden Machbarkeitsstudien erstellt. Für die Durchführung eines Wettbewerbs inklusive Projektierung hat die Bürgerschaft bereits einen Kredit in Höhe von 120'000 Franken gesprochen. Damit soll die Grundlage für ein Vorprojekt erstellt werden. Aufgrund verschiedener Umstände (knappe personelle und finanzielle Ressourcen) kann das Projekt vorerst nicht weiterentwickelt werden und wird ins Jahr 2030 zurückgestellt.

820000 Forstwirtschaft VV
(Betriebsfahrzeug; Kredit bereits gesprochen)
Mit dem Budget 2025 bewilligte die Bürgerversammlung 173'000 Franken für die Anschaffung eines Raup-Trac mit Seilwinde für den Betrieb Wald & Holz. Aufgrund personeller Veränderungen wurde diese Investition jedoch nicht getätigt. Der neue Betriebsleiter Wald & Holz hat seine Stelle im September 2025 angetreten und verschafft sich derzeit ein umfassendes Bild, ob eine solche Anschaffung für seine Art der Waldbewirtschaftung zweckmässig ist. Da unterschiedliche Arbeitsmethoden bestehen, wird zunächst geprüft, ob ein effektiver Bedarf ausgewiesen ist. Sollte sich dabei ergeben, dass ein Raup-Trac für die Holzernte erforderlich ist, werden verschiedene multifunktional einsetzbare Modelle evaluiert. Die Investition wurde daher ins Budget 2027 verschoben. Der Rat hat vom Verzicht auf die Anschaffung in den Jahren 2025 und 2026 zustimmend Kenntnis genommen.

Zur Information:
Investitionen im Finanzvermögen 2026

Zum Finanzvermögen gehören diejenigen Vermögenswerte, die dem Gemeinwesen durch ihren Kapital- oder Ertragswert dienen und damit nur mittelbar zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben beitragen.

Investitionen im Finanzvermögen

		Gesamtkredit Brutto	Beiträge Dritte	Gesamtkredit Netto	Neue Kredite 2026	Kredit-Tranchen 2026
9	**Finanzen und Steuern**	**-41'000'000**	**0**	**-41'000'000**	**0**	**-16'000'000**
963021	**Schachen; Alterswhg m. Service FV**	**-41'000'000**	**0**	**-41'000'000**	**0**	**-16'000'000**
	Hochbauten	**-41'000'000**	**0**	**-41'000'000**	**0**	**-16'000'000**
5040.06	Projektierung (10840.20 AiB)	-3'150'000		-3'150'000		
5040.34	Ausführung	-37'850'000		-37'850'000		-16'000'000

963021 Alterswohnungen mit Service Schachen
(Kredit bereits gesprochen)
Mit dem Projekt «Alterswohnungen mit Service Schachen» werden im Gebiet Schachen 86 Alterswohnungen und eine Kindertagesstätte errichtet – dies in unmittelbarer Nachbarschaft zum geplanten Pflegezentrum Schachen. Der Spatenstich fand am 13. November 2023 statt, der voraussichtliche Bezug der Wohnungen ist für Herbst 2026 vorgesehen. Für 2026 ist eine Investition von 16'000'000 Franken geplant.

Zur Information: Abschreibungsplan 2026

Die Vermögenswerte des Verwaltungsvermögens werden linear auf der Basis der durchschnittlichen wirtschaftlichen Nutzungsdauer je Anlagekategorie abgeschrieben. Diese stellt bei normaler Betriebsnutzung die zu erwartende objektive Nutzungsdauer dar. Der Rat hat die Abschreibungsdauer pro Anlagekategorie festgelegt. Diese bildet die Grundlage für die Berechnung der Abschreibungstranchen.

		voraussichtl. Buchwert per 31.12.2025	Zugang 2026	Abgang 2026	Beginn	Ende	Abschreibung 2026	voraussichtl. Buchwert per 31.12.2026
14	**Verwaltungsvermögen**	**12'797'024.42**	**0.00**	**0.00**			**-579'500.00**	**12'217'524.42**
140	**Sachanlagen VV**	**12'797'023.42**	**0.00**	**0.00**			**-579'500.00**	**12'217'523.42**
1400	**Grundstücke VV**	**642'768.00**	**0.00**	**0.00**			**-20'300.00**	**622'468.00**
14000	**Grundstücke VV**	**642'768.00**	**0.00**	**0.00**			**-20'300.00**	**622'468.00**
4000.01	Lützelau	1.00						1.00
4000.01	Lützelau - Werkleitungen	580'145.00			2019	2058	-15'700.00	564'445.00
4000.01	Lützelau - Gebäude	4'397.00			2019	2028	-1'500.00	2'897.00
4000.02	Schlosshalde; Rastplätze und Wanderwege	58'225.00			2015	2044	-3'100.00	55'125.00
1401	**Strassen, Verkehrswege VV**	**250'497.65**	**0.00**	**0.00**			**-6'400.00**	**244'097.65**
14010	**Strassen, Verkehrswege VV**	**250'497.65**	**0.00**	**0.00**			**-6'400.00**	**244'097.65**
4010.01	Brücken - Sanierung	102'641.00			2019	2078	-1'900.00	100'741.00
4010.01	Sanierung - Abklärung	69'279.00			2019	2078	-1'300.00	67'979.00
4010.02	Strassenerschliessung	78'577.65			2021	2050	-3'200.00	75'377.65
1404	**Hochbauten VV**	**11'610'769.27**	**0.00**	**0.00**			**-503'100.00**	**11'107'669.27**
14040	**Hochbauten VV**	**11'610'769.27**	**0.00**	**0.00**			**-503'100.00**	**11'107'669.27**
4040.02	Bürgerspital - Küche	1.00						1.00
4040.02	Bürgerspital - Liftanlage Erneuerung	34'492.00			2017	2046	-1'600.00	32'892.00
4040.05	Heilighüsli	1.00						1.00
4040.06	Schloss Umbau - Abklärung	1.00			2019	2023		1.00
4040.06	Schloss Umbau - Wettbewerb	52'764.00			2019	2028	-17'700.00	35'064.00
4040.06	Schloss Neubau - Vorprojekt Bau/Szenographie	80'289.60			2019	2028	-26'700.00	53'589.60
4040.06	Schloss Neubau - Ausführung (Architektur+Ausstattung)	9'073'322.28			2026	2055	-302'500.00	8'770'822.28
4040.06	Schloss Neubau - Ausführung (Szenographie)	1'077'811.94			2026	2040	-71'900.00	1'005'911.94
4040.08	Stadtmuseum	1'169'879.00			2011	2040	-78'000.00	1'091'879.00
4040.09	Stadtmuseum, Terrasse seeseitig	122'207.45			2022	2051	-4'700.00	117'507.45
1405	**Waldungen, Alpen VV**	**64'439.00**	**0.00**	**0.00**			**-3'400.00**	**61'039.00**
14050	**Waldungen, Alpen VV**	**64'439.00**	**0.00**	**0.00**			**-3'400.00**	**61'039.00**
4050.99	Diverse Waldungen, Alpen VV (Zusammenzug)	136.00						136.00
4050.03	Forsthof	1.00						1.00
4050.04	Schnitzelhalle	1.00						1.00
4050.05	Waldschulzimmer	1.00						1.00
4050.06	Depots Grunau	1.00						1.00
4050.07	Depot Chrüzplatz	64'298.00			2015	2044	-3'400.00	60'898.00
4050.08	Depot Pulverturm	1.00						1.00
1406	**Mobilien VV**	**157'741.25**	**0.00**	**0.00**			**-46'300.00**	**111'441.25**
14060	**Mobilien VV**	**157'741.25**	**0.00**	**0.00**			**-46'300.00**	**111'441.25**
4060.01	Betriebsfahrzeug Nissan Navara BG SG 277853	1.00						1.00
4060.01	Betriebsfahrzeug VW Tiguan SG 430784	1.00						1.00
4060.01	Betriebsfahrzeug VW AMAROK DOUBLE CAB SG 443224	14'106.25			2021	2026	-14'100.00	6.25
4060.01	Betriebsfahrzeug Wald & Holz (Raupenhebebühne Cela Spyder DT 25 LI)	90'455.00			2024	2033	-18'900.00	71'555.00
4060.01	Betriebsfahrzeug Wald & Holz (Mercedes) SG 277854	53'176.00			2024	2029	-13'300.00	39'876.00
4060.02	Mobilien allgemeiner Haushalt	1.00						1.00
4060.03	Mobiliar allgemeiner Haushalt	1.00						1.00
1407	**Anlagen im Bau VV**	**70'808.25**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**70'808.25**
14074	**Anlagen im Bau - Hochbauten**	**70'808.25**	**0.00**	**0.00**			**0.00**	**70'808.25**
4074.02	Werkhof Grunau - Machbarkeit/Zukunft	36'581.30						36'581.30
4074.03	Lützelau Gebäude - Vertiefte Machbarkeit	33'623.85						33'623.85
4074.05	Pulverturm, Sanierung Gebäudehülle	603.10						603.10
142	**Immaterielle Anlagen**	**1.00**	**0.00**	**0.00**			**0.00**	**1.00**
1429	**Übrige immaterielle Anlagen VV**	**1.00**	**0.00**	**0.00**			**0.00**	**1.00**
14290	**Übrige immaterielle Anlagen VV**	**1.00**	**0.00**	**0.00**			**0.00**	**1.00**
4290.02	Bürgerspital - elektronische Pflegedokumentation	1.00						1.00

Finanzplan 2026–2030

Einleitung

Die Finanzplanung umfasst die Jahre 2026–2030. Sie dient der Beurteilung der finanziellen Entwicklung der Ortsgemeinde und bildet die Grundlage für die Budgetierung der Folgejahre. Gemäss Gemeindegesetz enthält der Finanzplan insbesondere einen Überblick über die Entwicklung von Aufwand und Ertrag, eine Zusammenstellung der Investitionsvorhaben, eine Schätzung des Finanzbedarfs und eine Übersicht über die Finanzierungsmöglichkeiten.

Dem Finanzplan kommt keine rechtliche Verbindlichkeit zu. Er dient der Ortsbürgerschaft als Orientierungsmittel und dem Ortsverwaltungsrat als Arbeitsinstrument für eine ausgewogene Finanz- und Investitionspolitik.

Investitionsprogramm 2026–2030

Das Investitionsprogramm ist ein wichtiger Bestandteil der Finanzplanung und Grundlage der Investitionspolitik der Ortsgemeinde. Es enthält die Investitionsvorhaben in den Planjahren 2026–2030. Das Investitionsprogramm wird jährlich im Sinn einer rollenden Aufgabenplanung erneuert. Zu den einzelnen Vorhaben des Verwaltungsvermögens kann die Bürgerschaft zu einem späteren Zeitpunkt im Rahmen der jeweiligen Investitionsrechnung oder einer separaten Vorlage formell Stellung nehmen. Zu beachten ist: Die Zahlen der Investitionsplanung sind insofern einigermassen verlässlich, als die Investitionsvorhaben bekannt sind. Und: In Bezug auf das Jahr 2026 wird auf die Ausführungen unter dem Kapitel Investitionsrechnung 2026 verwiesen.

Finanzvermögen

		Gesamtkredit Brutto	Beiträge Dritte	Gesamtkredit Netto	Neue Kredite 2026	Kredit-Tranchen 2026	Programm 2027	Programm 2028	Programm 2029	Programm 2030
	Investitonen in Finanzvermögen	**-41'000'000**	**0**	**-41'000'000**	**0**	**-16'000'000**	**0**	**0**	**0**	**0**
9	**Finanzen und Steuern**	**-41'000'000**	**0**	**-41'000'000**	**0**	**-16'000'000**	**0**	**0**	**0**	**0**
963021	**Schachen; Alterswhg m. Service FV**	**-41'000'000**	**0**	**-41'000'000**	**0**	**-16'000'000**	**0**	**0**	**0**	**0**
	Hochbauten	**-41'000'000**	**0**	**-41'000'000**	**0**	**-16'000'000**	**0**	**0**	**0**	**0**
5040.06	Projektierung (10840.20 AiB)	-3'150'000		-3'150'000						
5040.34	Ausführung	-37'850'000		-37'850'000		-16'000'000				

963021 Alterswohnungen Schachen
(Kredit bereits gesprochen)
Es wird auf die Ausführungen im Kapitel Investitionsrechnung 2026 verwiesen.

Verwaltungsvermögen

		Gesamtkredit Brutto	Beiträge Dritte	Gesamtkredit Netto	Neue Kredite 2026	Kredit-Tranchen 2026	Programm 2027	Programm 2028	Programm 2029	Programm 2030
	Investitionen in Verwaltungsvermögen	**-13'340'000**	**0**	**-13'340'000**	**-737'000**	**0**	**-2'173'000**	**-3'030'000**	**-3'704'000**	**-3'360'000**
3	**Kultur, Sport und Freizeit**	**-775'000**	**0**	**-775'000**	**-75'000**	**0**	**0**	**-30'000**	**-70'000**	**-600'000**
311000	**Stadtmuseum Betrieb**	**-700'000**	**0**	**-700'000**	**0**	**0**	**0**	**-30'000**	**-70'000**	**-600'000**
	Übrige immaterielle Anlagen	**-700'000**	**0**	**-700'000**	**0**	**0**	**0**	**-30'000**	**-70'000**	**-600'000**
5290.05	Dauerausstellung Vorbereitung/Erneuerung	-30'000		-30'000				-30'000		
5290.06	Dauerausstellung Projektierung	-70'000		-70'000					-70'000	
5290.07	Dauerausstellung Erneuerung	-600'000		-600'000						-600'000
312001	**Schloss VV**	**-75'000**	**0**	**-75'000**	**-75'000**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
	Hochbauten	**-75'000**		**-75'000**	**-75'000**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
5040.39	Erneuerung Hofüberdachung	-75'000		-75'000	-75'000					
4	**Gesundheit**	**-9'462'000**	**0**	**-9'462'000**	**-662'000**	**0**	**-2'000'000**	**-3'000'000**	**-3'500'000**	**0**
412001	**Bürgerspital VV**	**-9'462'000**	**0**	**-9'462'000**	**-662'000**	**0**	**-2'000'000**	**-3'000'000**	**-3'500'000**	**0**
	Hochbauten	**-9'462'000**	**0**	**-9'462'000**	**-662'000**	**0**	**-2'000'000**	**-3'000'000**	**-3'500'000**	**0**
5040.30	Bürgerspital - Wettbewerb	-300'000	0	-300'000		0	0	0	0	0
5040.31	Bürgerspital - Projektierung	-662'000	0	-662'000	-662'000	0	0	0	0	0
5040.32	Bürgerspital - Ausführung	-8'500'000	0	-8'500'000			-2'000'000	-3'000'000	-3'500'000	
8	**Volkswirtschaft**	**-3'103'000**	**0**	**-3'103'000**	**0**	**0**	**-173'000**	**0**	**-134'000**	**-2'760'000**
820000	**Forstwirtschaft VV**	**-2'843'000**	**0**	**-2'843'000**	**0**	**0**	**-173'000**	**0**	**-134'000**	**-2'500'000**
	Hochbauten	**-2'670'000**	**0**	**-2'670'000**	**0**	**0**	**0**	**0**	**-134'000**	**-2'500'000**
5040.17	Werkhof, Machbarkeit/Zukunft	-50'000		-50'000					-14'000	
5040.27	Werkhof, Wettbewerb/Projektierung	-120'000		-120'000					-120'000	
5040.28	Werkhof, Ausführung (neu im 2030 geplant)	-2'500'000	0	-2'500'000			0	0		-2'500'000
	Mobilien	**-173'000**	**0**	**-173'000**	**0**	**0**	**-173'000**	**0**	**0**	**0**
5060.04	Raup-Trac-Schlepper mit Seilwinde	-173'000		-173'000			-173'000			
820001	**Depots Wald**	**-260'000**	**0**	**-260'000**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**-260'000**
	Hochbauten	**-260'000**	**0**	**-260'000**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**-260'000**
5040.35	Pulverturm, Sanierung Gebäudehülle (2030)	-260'000	0	-260'000	0	0	0	0	0	-260'000

311000 Stadtmuseum (Kredite noch nicht gesprochen)
In der Regel ist es nach 10 bis 15 Jahren angezeigt, eine Dauerausstellung zu erneuern. Damit eine Konkurrenzierung der Projekte «Schloss» und «Erneuerung Dauerausstellung Stadtmuseum» vermieden werden kann, wurde das vorliegende Projekt zeitlich nach hinten geschoben, was auch zur Entlastung der angespannten finanziellen Situation dient.

412001 Bürgerspital zukünftige Nutzung Liegenschaft (Kredit Wettbewerb bereits gesprochen; Kredit Projektierung mit Budget 2026 beantragt)
Es wird auf die Ausführungen im Kapitel Investitionsrechnung 2026 verwiesen. Die Bürgerschaft hat einen Kredit für die Durchführung eines Wettbewerbs genehmigt, welcher im Jahr 2024 abgeschlossen wurde. Der Bürgerschaft wird mit separatem Gutachten im Budget 2026 ein Projektierungskredit von 662'000 Franken beantragt.
In der Folge wird an einer kommenden Bürgerversammlung über den Ausführungskredit abgestimmt werden. Die Bauarbeiten könnten ab dem Jahr 2027 gestartet werden. Ein Bezug ist frühestens ab dem Jahr 2030 vorgesehen. Die Beträge für den Ausführungskredit sind noch nicht verlässlich, da ausschliesslich das Wettbewerbsprojekt vorliegt.

750001 Lützelau Gebäude (Kredit teilweise gesprochen – wird nicht in Anspruch genommen)
Es wird auf die Ausführungen im Kapitel Investitionsrechnung 2026 verwiesen.

820000 Forsthof/Werkhof (Kredite teilweise gesprochen)
Es wird auf die Ausführungen im Kapitel Investitionsrechnung 2026 verwiesen. Aufgrund verschiedener Umstände (knappe personelle und finanzielle Ressourcen) kann das Projekt vorerst nicht weiterentwickelt werden und wird ins Jahr 2030 verschoben.

820001 Depots Wald (Kredit bereits gesprochen)
Der Kredit für die Sanierung des Depots Pulverturm wurde bereits gesprochen und ist zu einem kleinen Teil für Vorabklärungen beansprucht worden. Weil das Projekt «Forsthof/Werkhof» in direktem Zusammenhang mit dem Projekt «Pulverturm» steht wurde auch dieses zurückgestellt.

Erfolgsrechnung 2026–2030

Allgemein:

- Die einzelnen Aufwand- und Ertragspositionen werden, soweit sie nicht einigermassen berechnet werden können, geschätzt.
- Bei den Personalaufwendungen wird mit einer jährlichen Teuerungs- und Zuwachsrate von zwei Prozent gerechnet.
- Bei den kalkulatorischen Zinsen wird mit einem Wert von zwei Prozent gerechnet.
- Die internen Verrechnungen sind aufgrund der Änderungen im Zusammenhang mit den Projekten «Schloss», «Schachen», «Lützelau» sowie der Umstrukturierung des Ortsverwaltungsrats angepasst.
- Die Reserve Werterhalt Finanzvermögen ist berücksichtigt.
- Die Abschreibungen basieren auf den Nutzungsdauern gemäss RMSG und auf den einzelnen Vorhaben gemäss Investitionsprogramm.

Betriebe:

- Beim Betrieb Wald & Holz wird trotz des anspruchsvollen Geschäftsumfelds davon ausgegangen, dass sich – ohne Berücksichtigung der Abschreibungen – Einnahmen und Ausgaben in etwa die Waage halten werden.
- Beim Betrieb Stadtmuseum ergeben sich keine Veränderungen.
- Der Betrieb Bürgerspital wird voraussichtlich gegen Ende 2026 eingestellt werden. Dies heisst, dass im Jahr 2027 sämtliche Positionen entfallen.
- Der Betrieb Schloss ist im November 2024 gestartet. Nach dem ersten Jahr 2025, sollte sich der Betrieb mit seinen Ausgaben und Einnahmen stabilisieren.
- Bei der Geschäftsstelle ist zu beachten, dass mit dem Bezug der 86 Alterswohnungen der Personalaufwand für die Liegenschaftsbewirtschaftung ab 2026 ansteigt. Diese Kosten sind im Jahr 2026 und in den Folgejahren im Finanzaufwand berücksichtigt. Der Aufwand für die Erstvermietung wird dem Projekt belastet.
- Zu den Liegenschaften: Bei den Mieten sind keine Anpassungen in der Planung enthalten. Davon ausgenommen sind die Mietzinseinnahmen des umgebauten Bürgerspitals und Mietzinseinnahmen aus dem Projekt «Alterswohnungen Schachen». Bei den Liegenschaften sind unter dem Stichwort grösserer Unterhalt keine Arbeiten berücksichtigt. Bei der Insel Lützelau sind höhere Unterhaltskosten enthalten.

Projekte im Verwaltungsvermögen:

- Die Abschreibungen nach dem Schlossumbau werden ab 2026 erstmals wirksam, reduziert durch die Auflösung von Vorfinanzierungen.

Projekte im Finanzvermögen:

- Das Projekt «Alterswohnungen mit Service Schachen» wird voraussichtlich gegen Ende 2026 abgeschlossen sein. Der Zinsaufwand bis zur Fertigstellung der Gebäude wird dem Projekt belastet. Der Erstvermietungsaufwand wird ebenfalls dem Projekt belastet. Ab 2027 entfallen die verrechneten Leistungen für die interne Projektleitung. Ab 2027 sind aufgrund der «Steigerung der Neuwerte der Gebäude im Finanzvermögen» höhere Einlagen in die Reserve Werterhalt Finanzvermögen vorgesehen. Abschreibungen fallen keine an.
- Das Projekt «Künftige Nutzung des Bürgerspitals» wird im Finanzvermögen abgehandelt. Das Projekt wird am Ende der Planungsperiode wirksam werden.

	Erfolgsrechnung 2026 bis 2030 in TFr.	Budget 2026	Planung 2027	Planung 2028	Planung 2029	Planung 2030
3	**Bruttoaufwand**	**-10'681**	**-8'674**	**-8'536**	**-8'604**	**-9'102**
30	Personalaufwand	-2'082	-2'203	-2'246	-2'290	-2'334
31	Sach- und übriger Betriebsaufwand	-5'109	-1'949	-1'868	-1'803	-1'803
33	Abschreibungen	-580	-556	-556	-511	-657
34	Finanzaufwand	-1'353	-2'334	-2'233	-2'343	-2'651
35	Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierungen	0	0	0	0	0
36	Transferaufwand	-473	-150	-150	-150	-150
38	Einlagen in Reserve	-45	-360	-360	-380	-380
39	Interne Verrechnungen	-1'039	-1'122	-1'123	-1'127	-1'127
4	**Bruttoertrag**	**10'210**	**8'984**	**8'957**	**8'957**	**9'467**
41	Regalien und Konzessionen	0	0	0	0	0
42	Entgelte	3'678	1'060	1'053	1'053	1'053
43	Verschiedene Erträge	15	16	16	16	16
44	Finanzertrag	4'426	5'800	5'780	5'780	6'290
45	Entnahmen aus Fonds und Spezialfinanzierungen	0	0	0	0	0
46	Transferertrag	558	558	558	558	558
48	Entnahmen aus Reserven	494	454	454	454	454
49	Interne Verrechnungen	1'039	1'096	1'096	1'096	1'096
	Ergebnis	**-471**	**310**	**421**	**353**	**365**
	Abschreibungen	580	556	556	511	657
	Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierungen	0	0	0	0	0
	Einlagen in Reserve	45	360	360	380	380
	Entnahmen aus Fonds und Spezialfinanzierungen	0	0	0	0	0
	Entnahmen aus Reserven	-494	-454	-454	-454	-454
	Mittelzu- (+)/abnahme (-) aus Geschäftstätigkeit	**-340**	**772**	**883**	**790**	**948**
	Nettoinvestitionen zu finanzieren (Verwaltungsvermögen)	737	2'173	3'030	3'704	3'396
	Nettoinvestitionen zu finanzieren (Finanzvermögen)	16'000	0	0	0	0
	Nettoinvestitionen Total	**16'737**	**2'173**	**3'030**	**3'704**	**3'396**
	Zu- (+) /Abnahme (-) fremde Mittel	**17'077**	**1'401**	**2'147**	**2'914**	**2'448**

Beurteilung

Die aktuellen Prognosen zeigen, dass die Ortsgemeinde im Jahr 2026 mit einem Defizit und anschliessend mit tiefen Überschüssen rechnen muss. Hauptgrund ist das Betriebsdefizit des Bürgerspitals bis zur Eröffnung des neuen Pflegezentrums Schachen. Ursprünglich war geplant, dass die Einnahmen aus dem Projekt «Alterswohnungen Schachen» die Kosten für das Schlossprojekt decken würden. Aufgrund von Einsprachen mussten die Projekte jedoch in umgekehrter Reihenfolge realisiert werden, was sich nun negativ auswirkt.

Gegen Ende 2026 werden erste Einnahmen aus dem Projekt «Alterswohnungen Schachen» erwartet, das jedoch erst ab 2027 vollständig Erträge bringt. Gleichzeitig steigen ab 2026 die Abschreibungen für das Schlossprojekt deutlich an, und auch die gestiegenen Zinsaufwendungen belasten die Rechnung spürbar. Zudem weist der Betrieb des Schlosses ein deutlich schlechteres Ergebnis aus, als noch vor einem Jahr in Aussicht gestellt wurde. Das den Bürgerinnen und Bürgern bei Antrag des Baukredits unterbreitete Betriebsdefizit von 250'000 Franken scheint nun ein realistischer Planwert zu sein.

Bilanz 2026–2030

Auch in der Bilanz hinterlassen die beiden Grossprojekte «Schloss» und «Schachen» ihre Spuren: Finanzvermögen, Verwaltungsvermögen sowie Fremdkapital steigen im Planungszeitraum von 2026–2030 deutlich an.

Bilanz 2026 bis 2030 in TFr.	Planung 2026	Planung 2027	Planung 2028	Planung 2029	Planung 2030
Aktiven					
Finanzvermögen	201'536	201'847	202'267	202'620	202'985
Verwaltungsvermögen	22'214	23'831	26'306	29'499	32'238
Total	**223'750**	**225'678**	**228'573**	**232'119**	**235'223**
Passiven					
Fremdkapital	63'157	65'330	68'360	72'064	75'460
Eigenkapital	160'593	160'348	160'213	160'055	159'763
Total	**223'750**	**225'678**	**228'573**	**232'119**	**235'223**

Mehrjahres-Geldflussrechnung 2025–2030

Die Ortsgemeinde Rapperswil-Jona hat in den vergangenen zehn Jahren mit «Schloss» und «Schachen» zwei Generationenprojekte in Angriff genommen, von denen das Projekt «Schloss» 2025 erfolgreich abgeschlossen werden konnte und das Projekt «Schachen» voraussichtlich Ende 2026 abgeschlossen sein wird. Mit der Weiterführung des Bürgerspitals entstehen bis Ende 2026 betriebliche Defizite, die anlässlich der ausserordentlichen Bürgerversammlung im März 2024 klar aufgezeigt wurden. Die Finanzierung all dieser Vorhaben ist gesichert, führt aber zu einer Fremdverschuldung, die für die Ortsgemeinde Rapperswil-Jona eine neue Dimension darstellt. Mit dieser Übersicht soll der Bürgerschaft Transparenz vermittelt werden.

	Summarische Geldflussrechnung in TFr.	2025	2026	2027	2028	2029	2030
	Nettoergebnis (+ Gewinn / - Verlust)	**-474**	**-471**	**310**	**421**	**353**	**365**
	Abschreibungen	**208**	**580**	**556**	**556**	**511**	**657**
	Entnahmen (-) / Zuweisungen (+) aus/an Reserven	**-306**	**-449**	**-94**	**-94**	**-74**	**-74**
1	**= Geldfluss aus Geschäftstätigkeit (Cashflow)**	**-572**	**-340**	**772**	**883**	**790**	**948**
	Nettoinvestitionen ins Verwaltungsvermögen:						
	Schloss	-2'700	-73	0	0	0	0
	Lützelau	-70	0	0	0	0	0
	Umnutzung Bürgerspital	0	-662	-2'000	-3'000	-3'500	0
	Andere	-218	0	-173	-30	-204	-3'396
2	**- Total Nettoinvestitionen ins Verwaltungsvermögen**	**-2'988**	**-737**	**-2'173**	**-3'030**	**-3'704**	**-3'396**
	Nettoinvestitionen ins Finanzvermögen:						
	Schachen	-15'500	-16'000	0	0	0	0
	Andere	0	0	0	0	0	0
3	**- Total Nettoinvestitionen ins Finanzvermögen**	**-16'100**	**-16'000**	**0**	**0**	**0**	**0**
4	**= Finanzüberschuss (+) / Finanzbedarf (-)**	**-19'660**	**-17'077**	**-1'401**	**-2'147**	**-2'914**	**-2'448**
	Aufnahme Finanzkredite:						
	für Projekt Schloss	2'700	0	0	0	0	0
	für Projekt Schachen	15'500	16'000	0	0	0	0
	für Betrieb Bürgerspital	560	600	0	0	0	0
	für Umnutzung Bürgerspital	0	662	2'000	3'000	3'500	0
	restlicher Finanzierungsbedarf	213	0	0	0	0	3'000
5	**= Total Aufnahme Finanzkredite**	**18'973**	**17'262**	**2'000**	**3'000**	**3'500**	**3'000**
	Rückzahlung Finanzkredite:						
	für Projekt Schloss	0	0	-200	-450	0	0
	für Projekt Schachen	0	0	-400	-400	-400	-400
	für Betrieb Bürgerspital	0	0	0	0	-200	-150
	für übrige Finanzschulden	0	0	0	0	0	0
6	**= Total Rückzahlung Finanzkredite**	**0**	**0**	**-600**	**-850**	**-600**	**-550**
7	**= Veränderung Flüssige Mittel**	**-687**	**185**	**-1**	**3**	**-14**	**2**
	Stand Finanzkredite	**47'000**	**64'300**	**65'700**	**67'900**	**70'800**	**73'300**
	für Projekt Schloss	11'000	11'000	10'800	10'350	10'350	10'350
	für Projekt Schachen	24'000	40'000	39'600	39'200	38'800	38'400
	für Betrieb Bürgerspital	2'400	3'000	3'000	3'000	2'800	2'650
	für Umnutzung Bürgerspital	0	662	2'662	5'662	9'162	9'162
	für Werkhof	0	0	0	0	0	2'400
	für übrige Finanzschulden	9'500	9'500	9'500	9'500	9'500	10'100

Ziffer	Erläuterung
1	Als Geldfluss aus Geschäftstätigkeit wird der Saldo aus Einnahmen und Ausgaben eines Geschäftsbetriebs bezeichnet. Bei der Ortsgemeinde werden aus dem Finanzvermögen die wesentlichen Einnahmenüberschüsse generiert, welche die Ausgabenüberschüsse für die Leistungen gegenüber der Öffentlichkeit decken sollten. Für 2026 ist dies jedoch nicht der Fall, weil einerseits wesentliche Einnahmen aus dem Projekt «Schachen» erst ab 2027 erfolgen werden und andererseits unter anderem die Defizite aus dem Betrieb Bürgerspital zu absorbieren sind.
2	Die Nettoinvestitionen ins Finanzvermögen betreffen in den kommenden Jahren das Projekt «Schachen» (bis 2026) sowie die Umnutzung des Bürgerspitals (bis 2029).
3	Finanzüberschuss (+) oder Finanzbedarf (–) zeigen an, ob und in welchem Ausmass die Aufnahme von Fremdkapital notwendig ist oder ob Geldmittel zur Rückzahlung von Finanzschulden zur Verfügung stehen. Für das Jahr 2026 wird die Aufnahme von Fremdkapital nach wie vor in beträchtlichem Umfang notwendig sein. In den Jahren 2027 bis 2029 wird die Aufnahme von Fremdmitteln auf einem tieferen Niveau erfolgen.
4	Die Aufnahme von Finanzkrediten zeigt auf, für welche Zwecke die Finanzierung erfolgen soll. Die Finanzierung des Projekts «Schachen» ist sichergestellt durch einen Rahmenkredit der St. Galler Kantonalbank AG. Die Kreditfinanzierung weiterer Vorhaben wird zu gegebener Zeit mit Finanzinstituten verhandelt werden; die Ortsgemeinde Rapperswil-Jona gilt weiterhin als kreditwürdig.
5	Neben der Bezahlung der jährlich geschuldeten Zinsen muss die Amortisation der Kreditschulden geplant werden. Betriebliche Kredite, beziehungsweise Kredite mit Zweck von Investitionen ins Verwaltungsvermögen, müssen rascher amortisiert werden. Von der Kreditsumme für das Projekt «Schachen» (40 Mio. Franken) muss ab 2027 jährlich eine Tranche von 400'000 Franken über zwölf Jahre amortisiert werden. Der Restbetrag von 35 Millionen Franken wird voraussichtlich als Hypothekarkredit Schachen bestehen bleiben.
6	Die Sicherstellung der Liquidität wird neben einer guten operativen Einnahmensteuerung durch umsichtige Finanzierungsmassnahmen gewährleistet.
8	Die Kreditverschuldung der Ortsgemeinde Rapperswil-Jona wird im Jahr 2030 74 Millionen Franken erreichen. Als Vergleichsgrösse: Das Gesamtvermögen der Ortsgemeinde wird dann rund 240 Millionen Franken betragen.

Fazit

Die Ortsgemeinde Rapperswil-Jona wird in den kommenden Jahren die ungefähre Grenze ihrer Verschuldungskapazität erreichen. Künftige Vorhaben werden sorgfältig auf «Ausgaben/Nutzen/Finanzierbarkeit» abzuwägen sein. Der Rat muss für die kommenden Jahre weitere Optimierungen im operativen Betrieb der Ortsgemeinde vornehmen, um die Rückzahlung von Fremdkapital zu intensivieren. Neben der Ausgabenseite gilt es auch, das Augenmerk auf die Einnahmenseite zu legen.

Traktandum 2: Gutachten

Umbau und Umnutzung des Gebäudes Bürgerspital: Änderung der Gemeindeordnung (Nachtrag IV) und Projektierungskredit

Ausgangslage

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. Es knüpft an die bis in die Stadtgründungszeit zurückreichende Spitaltradition Rapperswils an. 1882 wurde der Garten 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 Altstadthaus 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.

Die Baute 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 1980er-Jahre wurde das Gebäude für das Alters- und Pflegeheim genutzt. Seit 2023 werden die oberen Geschosse wieder als Mietwohnungen genutzt, während im Erdgeschoss Büroräume untergebracht sind.

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

Die heutige Nutzung bis zur Eröffnung des Pflegezentrums Schachen
Das Alters- und Pflegeheim Bürgerspital entspricht heute nicht mehr den üblichen Standards. Die Gründe sind: knappe Platzverhältnisse, geringe Erweiterungsoptionen und die Schutzwürdigkeit des Altbaus. Deshalb wurde bereits vor längerer Zeit entschieden, dass der Betrieb eingestellt wird und die Plätze neu im Pflegezentrum Schachen angeboten werden.

Über was wird abgestimmt?
An der Bürgerversammlung vom 26. März 2024 wurde beschlossen, den Betrieb des Alters- und Pflegeheims Bürgerspital von Juni 2024 bis Ende 2026 bzw. bis zur Eröffnung des Pflegezentrums Schachen weiterzuführen, um einen nahtlosen Übergang für die Bewohnenden sicherzustellen. Zudem wurde informiert, dass das Gebäude Bürgerspital anschliessend einer Umnutzung zugeführt werden soll.

Für diese künftige Umnutzung hat die Bürgerversammlung bereits am 7. Juni 2022 einen Wettbewerbskredit für die Planung des Umbaus und der Umnutzung genehmigt.

Gegenstand des vorliegenden Geschäfts ist nun einerseits die dafür notwendige Änderung der Gemeindeordnung der Ortsgemeinde Rapperswil-Jona, welche durch den nachfolgenden IV. Nachtrag ordentlich zu beschliessen ist sowie andererseits die Genehmigung des für die Projektierung erforderlichen Kredits.

Änderung der Gemeindeordnung
In der Gemeindeordnung der Ortsgemeinde Rapperswil-Jona ist in Art. 4 Abs. 2 Bst. a als Aufgabe vorgesehen: «Die Ortsgemeinde führt das Alters- und Pflegeheim Bürgerspital am Fischmarktplatz.»

Der Ortsverwaltungsrat beantragt, die betreffende Bestimmung per 1. Januar 2027 aufzuheben. Er geht derzeit davon aus, dass der Betrieb im Pflegezentrum Schachen zu diesem Zeitpunkt aufgenommen werden kann. Sollte der Bezug des Pflegezentrums wider Erwarten nicht bis zum 1. Januar 2027 möglich sein, wird der Betrieb des Alters- und Pflegeheims Bürgerspital, wie an der Bürgerversammlung vom 26. März 2024 beschlossen, bis zur Inbetriebnahme des Pflegezentrums Schachen weitergeführt, um einen nahtlosen Übergang für die Bewohnenden sicherzustellen.

Die Änderung der Gemeindeordnung wird mit folgendem Nachtrag vollzogen:

Nachtrag IV zur Gemeindeordnung
vom 9. Dezember 2025

Die Bürgerschaft der Ortsgemeinde Rapperswil-Jona erlässt gestützt auf Art. 22 Abs. 3 Bst. a des Gemeindegesetzes vom 21. April 2009 als Anpassung der Gemeindeordnung:

1. Die Gemeindeordnung vom 12. April 2010 wird wie folgt geändert:

Aufgaben Art. 4

Die Ortsgemeinde erfüllt mit ihren Mitteln gemeinnützige, kulturelle und andere Aufgaben im öffentlichen Interesse. Ihre Leistungen kommen der Allgemeinheit zugute.

Die Ortsgemeinde führt
~~a) das Alters- und Pflegeheim Bürgerspital am Fischmarktplatz~~
b) den Forstbetrieb
c) das Stadtmuseum am Herrenberg
d) das Schloss

2. Dieser Nachtrag wird ab 1. Januar 2027 angewendet.

Vom Ortsverwaltungsrat erlassen am: 23. Oktober 2025

Ortsverwaltungsrat der Ortsgemeinde Rapperswil-Jona

Michaela Sprotte
Präsidentin

Silvan Manhart
Ratsschreiber

Von der Bürgerschaft der Ortsgemeinde Rapperswil-Jona an der Bürgerversammlung beschlossen am: 9. Dezember 2025.

Vom Departement des Innern genehmigt am:

Für das
Departement des Innern
Leiter Amt für Gemeinden und Bürgerrecht

Dr. Alexander Gulde

Die künftige Nutzung des Gebäudes Bürgerspital

Projektwettbewerb
Anlässlich der Bürgerversammlung vom 7. Juni 2022 wurde im Rahmen der Behandlung des Traktandums «3. Gutachten: Umbau und Umnutzung Gebäude Bürgerspital» ein Kredit für die Durchführung eines Architekturwettbewerbs in Höhe von 300'000 Franken gesprochen. 2023 hat die Ortsgemeinde einen einstufigen Projektwettbewerb im offenen Verfahren nach den Vorgaben des öffentlichen Beschaffungswesens durchgeführt.

Im Dezember 2023 hat das Preisgericht die 16 eingereichten Projekte anhand der formulierten Kriterien beurteilt, eine Rangierung der Projekte vorgenommen sowie eine Empfehlung zur Weiterbearbeitung abgegeben.
Aus der Wettbewerbsjurierung ging das Projekt «Bürgerheim» als Sieger hervor. Projektverfasser ist die Roskothen Architekten SIA GmbH aus Rapperswil.

In einem nächsten Schritt soll das Wettbewerbsprojekt bis zum Vorliegen der Baubewilligung weiterentwickelt werden.

Das Projekt im Einzelnen
Mit dem geplanten Umbau des Bürgerspitals möchte die Ortsgemeinde künftig ein offenes, einladendes und belebtes Haus inmitten der Altstadt von Rapperswil-Jona anbieten.

Das Nutzungsprogramm sieht vor, das Erdgeschoss – in Anlehnung an die heutige Funktion – öffentlich oder teilöffentlich zu gestalten. Unter anderem sollen die Flächen durch die Ortsgemeinde Rapperswil-Jona genutzt werden.

In den Obergeschossen ist eine Wohnnutzung mit einem breiten Wohnungsmix vorgesehen, welcher eine vielfältige Mieterschaft ansprechen soll. Im Zusammenhang mit der neuen Nutzung im Erdgeschoss soll der Zugangsbereich attraktiv und behindertengerecht gestaltet werden.

Das Bürgerspital ist über einen Zwischentrakt mit dem ebenfalls der Ortsgemeinde gehörenden Gebäude an der Seestrasse 6 verbunden. Der Zwischentrakt ist Teil des Projekts der Umnutzung des Bürgerspitals.
Das Gebäude an der Seestrasse 6 wurde vor Kurzem umgebaut. In den oberen Etagen befinden sich Wohnungen, im Erdgeschoss sind Büroräume. Es wird in der heutigen Form belassen und ist nicht Gegenstand des Projektierungskredits.

Das Bürgerspital erzählt uns etwas von der Fülle des gesellschaftlichen Lebens in Rapperswil-Jona. Die nun erforderliche Sanierung mit Umnutzung soll der Geschichte des Hauses Rechnung tragen und es für die Zukunft vorbereiten.

Im Projekt werden zur Schonung von wertvoller Bausubstanz sämtliche Eingriffe minimiert. Unsensible Eingriffe werden zurückgebaut, neue Elemente werden nach Möglichkeit rückbaubar konstruiert.

Das Projekt stärkt die Beziehung des Gebäudes Bürgerspital zum Fischmarktplatz durch ein neues Sandsteinpodest mit Rampen und Sitzstufen, das Aufenthaltsqualität schafft und den Bau mit dem Platzraum verbindet. Der Innenhof wird als Garten gestaltet, neue Balkone und Dachlukarnen fügen sich harmonisch in die historische Substanz ein und ermöglichen zugleich eine spätere Rückführung auf den Ursprungszustand. Im Erdgeschoss wird der historische Längskorridor neu interpretiert: Lobby und Korridor schaffen Offenheit, fördern soziale Interaktion und können auch als Ausstellungsflächen genutzt werden. Eine klare Trennung zwischen öffentlichen und privaten Nutzungen gewährleistet Funktionalität.
In den Ober- und Dachgeschossen entstehen 17 neue Wohnungen (voraussichtlich 1- bis 4-Zimmer), die einen Beitrag zur Linderung des Wohnraummangels in der Altstadt leisten. Kompakte Bereiche für Küche und Bad, flexible Raumfolgen, multifunktionale Zonen sowie Belichtung durch Lukarnen und Oberlichter schaffen grosszügige und vielfältige Wohnqualitäten.

Bau- und Projektierungskosten
In Bezug auf die Baukosten sind verschiedene Berechnungen durchgeführt worden. Bei einer Kostengenauigkeit von +/-25 % wird mit Baukosten in der Grössenordnung von 9,1 Mio. Franken gerechnet.

Mit dem Projektierungskredit soll die Planung vorangetrieben werden, sodass im Frühling 2026 ein Baugesuch eingereicht werden kann.

Der beantragte Projektierungskredit setzt sich wie folgt zusammen:

Planerhonorare	Fr. 582'000. –
(Spezialisten in Planerhonorare enthalten)	
Bauherrenleistungen	Fr. 25'000. –
Gebühren – Schätzung	Fr. 20'000. –
Juristische und übrige beratende Experten	Fr. 10'000. –
Nebenkosten / Unvorhergesehenes	Fr. 50'000. –
Total inkl. Nebenkosten und MWST	Fr. 662'000. –

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

• Bürgerversammlung Projektierungskredit	2025
• Einreichung Baugesuch	2026
• Einholung Baukredit	2026/2027
• Bauprojekt und Ausführungsplanung	2026/2027
• Baubeginn	voraussichtlich ab 2027/2028
• Bezug	voraussichtlich ab 2030

Finanzbefugnisse
Gemäss der Gemeindeordnung der Ortsgemeinde Rapperswil-Jona ist für die Erteilung des Projektierungskredits die Bürgerversammlung zuständig.

Antrag
Der Ortsverwaltungsrat beantragt Ihnen, die folgenden Beschlüsse zu fassen:

Hauptantrag: Dem IV. Nachtrag zur Gemeindeordnung wird zugestimmt.

Zusatzantrag: Falls der Hauptantrag angenommen wird: Dem Projektierungskredit «Umbau und Umnutzung Gebäude Bürgerspital» in Höhe von 662'000 Franken inkl. Nebenkosten und MWST wird zugestimmt.

Rapperswil-Jona, im Oktober 2025

Ortsverwaltungsrat Rapperswil-Jona

Michaela Sprotte	Silvan Manhart
Präsidentin	Ratsschreiber

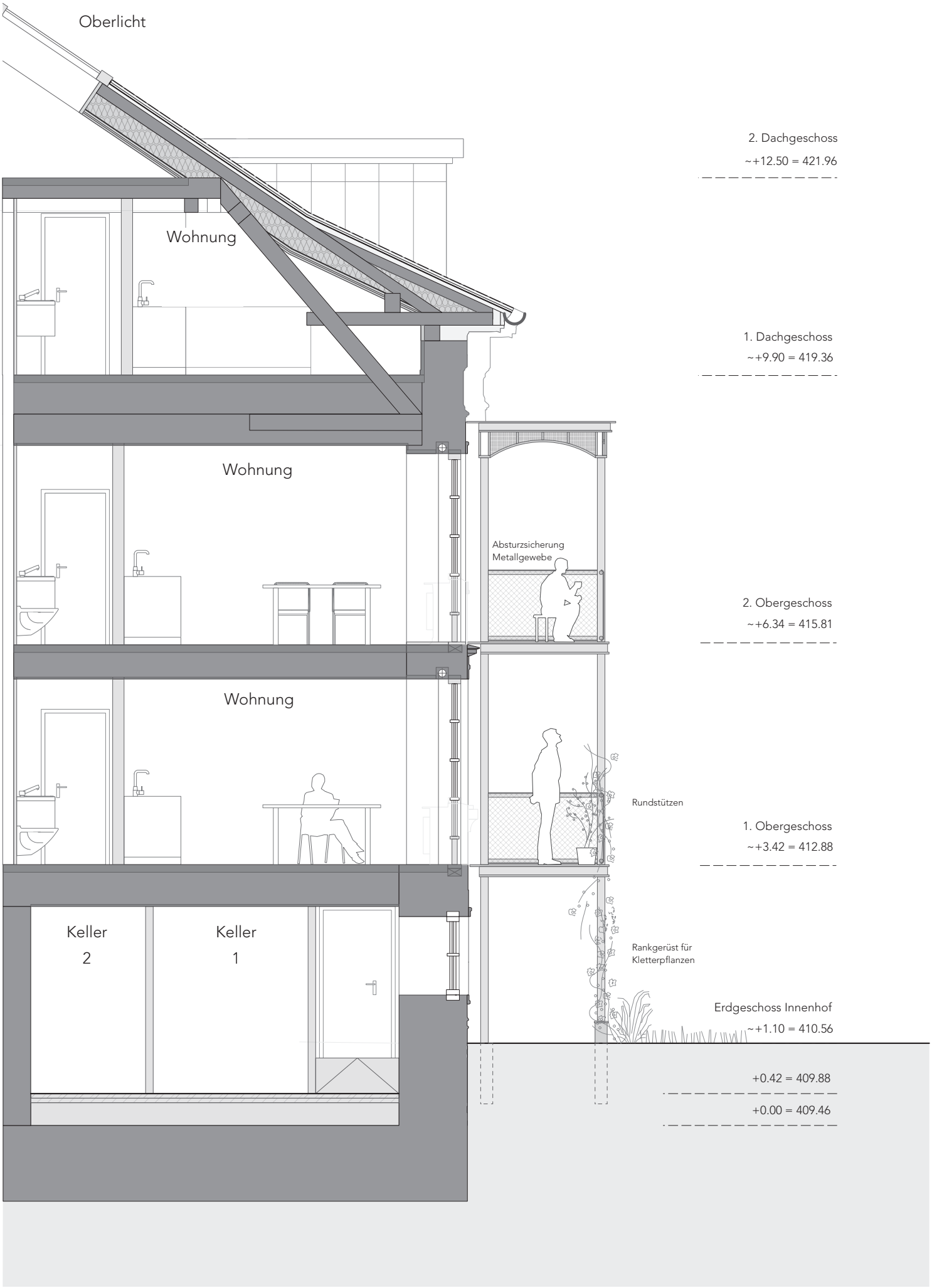
Situation Bürgerspital

Ansicht Ost Bürgerspital

Abtrennung Treppenhaus

Ansicht Nord Bürgerspital

Ansicht Süd Bürgerspital



Detailschnitt Fassade Nord Bürgerspital