

## Versammlung der Einwohnergemeinden Rapperswil BE

### Protokoll

**Montag, 25. November 2019**, 19:30 Uhr, Mehrzweckhalle, Schulanlage Rapperswil

<u>Vorsitz</u>	Jakob Christine, Hauptstrasse 68, 3255 Rapperswil
<u>Protokoll</u>	Guggisberg Sandra, Gemeindeschreiberin
<u>Stimmzähler</u>	Küffer Christoph, Rapperswil (Block 1, Reihe 1-6) Schmocker Christoph, Rapperswil (Block 2, Reihe 7-12) Jakob Ulrich, Rapperswil (Block 3, Reihe 13-18) Anaheim Markus, Vogelsang (Block 4, Reihe 19-21 + 1. Gästereihe) Jenni Thomas, Seewil (Block 5, Reihe 22-27) Siegenthaler Bernhard, Frauchwil (Block 6, Reihe 28—33 + GR-Tisch)
<u>Pressevertreter</u>	Nobs Theresia, Bieler Tagblatt Lippuner Simone, Berner Zeitung
<u>Gäste</u>	Tijani Regula, Finanzverwalterin Guggisberg Sandra, Gemeindeschreiberin Doenz Hugo, Architekt m+b Ryser Sabrina, Verwaltungsangestellte Wegmüller Verena, Verwaltungsangestellte Zwahlen Fabian, Lernender Schlup Susanna, Verwaltungsangestellte Stoll Martin, Bern Eggs Robert, Hauswart Eggs Monika, Hauswart
<u>Anwesend</u>	2 Pressevertreter/in, 10 Gäste, 310 Stimmberechtigte, was 15,7 % aller Total 1'972 stimmberechtigten Bürger/innen ausmacht

---

Gemeindepräsidentin Christine Jakob begrüsst die Anwesenden zur heutigen Gemeindeversammlung. Die Rednerin weist darauf hin, dass die heutige Versammlung wie folgt bekannt gemacht wurde:

- a) im Anzeiger Aarberg  
vom 25. Oktober 2019
- b) im „RAPPERSWILER“  
Nr. 171 und Nr. 172 vom November 2019

Die Gemeindepräsidentin stellt fest, dass mit diesen Publikationen die heutige Gemeindeversammlung rechtsgültig einberufen wurde.

Über das Gemeindestimmrecht informiert die Vorsitzende wie folgt: An der Versammlung teilnehmen und stimmen könne, wer seit drei Monaten in der Gemeinde Rapperswil wohnhaft sei, das Schweizerbürgerrecht besitze und das 18. Altersjahr zurückgelegt

habe. Alle Nicht-Stimmberechtigten dürfen der Versammlung als Gäste beiwohnen, jedoch keine Voten abgeben und auch nicht stimmen.

Anschliessend verliert Gemeindepräsidentin Christine Jakob die nachgenannte

### Traktandenliste

#### **1. Budget 2020**

- 1.1. Genehmigung Steueranlage für Gemeindesteuern
- 1.2. Genehmigung Steueranlage für Liegenschaftssteuer
- 1.3. Genehmigung Budget
- 1.4. Orientierung über das Investitionsbudget und den Finanzplan

#### **2. Gemeindehaus Rapperswil BE**

- 2.1. Bewilligung Verpflichtungskredit
- 2.2. Ermächtigung des Gemeinderates

#### **3. Verkauf Parzelle Nr. 805 und Teil Parzelle Nr. 4007**

- 3.1. Überführen vom Verwaltungsvermögen ins Finanzvermögen
- 3.2. Ermächtigung Landverkauf

#### **4. Gemeindestrasse – Alte Bernstrasse**

- 4.1. Bewilligung Verpflichtungskredit
- 4.2. Ermächtigung des Gemeinderates

#### **5. Gemeindestrasse – Rossgartenstrasse**

- 5.1. Bewilligung Verpflichtungskredit
- 5.2. Ermächtigung des Gemeinderates

#### **6. Ortsplanungsrevision**

- 6.1. Bewilligung Verpflichtungskredit
- 6.2. Ermächtigung des Gemeinderates

#### **7. Verpflichtungskreditabrechnung**

- 7.1. Kenntnis Verpflichtungskreditabrechnung Sanierung Vogelsangstrasse Süd

#### **8. Verschiedenes**

Die Akten zu den Traktanden 1 und 2 lagen 30 Tage vor der Versammlung in der Gemeindeverwaltung Rapperswil BE öffentlich auf.

Das Protokoll der Gemeindeversammlung liegt vom 2. Dezember 2019 bis 23. Dezember 2019 während zwanzig Tagen in der Gemeindeverwaltung Rapperswil BE öffentlich auf. Während der Auflage kann gegen das Versammlungsprotokoll schriftlich Einsprache beim Gemeinderat Rapperswil erhoben werden. Anschliessend entscheidet der Gemeinderat über allfällige Einsprachen und genehmigt das Protokoll.

Beschwerden gegen Versammlungsbeschlüsse sind innert 30 Tagen nach der Versammlung schriftlich und begründet beim Regierungsstatthalteramt Seeland, 3270 Aarberg, einzureichen (Art. 63ff Verwaltungsrechtspflegegesetz VRPG). Die Verletzung von Zuständigkeits- und Verfahrensvorschriften ist sofort zu beanstanden (Artikel 49a Gemeindegesetz GG; Rügepflicht). Wer rechtzeitige Rügen pflichtwidrig unterlassen hat, kann gegen Wahlen und Beschlüsse nachträglich nicht mehr Beschwerde führen.

**11-2019      8.211      Budget 2020****Antrag des Gemeinderates**

1. Genehmigung Steueranlage für Gemeindesteuern von 1.68 Einheiten
2. Genehmigung Steueranlage für Liegenschaftssteuern von 1‰ der amtlichen Werte.
3. Das Budget 2020 bestehend aus:

	Aufwand in CH	Ertrag in CHF
Gesamthaushalt	11'860'961.40	10'824'403.00
Aufwandüberschuss		1'036'558.50
Allgemeiner Haushalt	10'413'091.50	9'655'803.00
<i>Aufwandüberschuss ohne Feuerwehr</i>		<i>713'548.50</i>
<i>Aufwandüberschuss SF Feuerwehr</i>		<i>43'740.00</i>
Aufwandüberschuss allgemeiner Haushalt		757'288.50
Spezialfinanzierung Abwasserentsorgung	827'900.00	766'600.00
Aufwandüberschuss		61'300.00
Spezialfinanzierung Abfall	251'900.00	264'200.00
Ertragsüberschuss	12'300.00	
Spezialfinanzierung Wärmeversorgung	368'070.00	137'800.00
Aufwandüberschuss		230'270.00

ist zu genehmigen.

4. Orientierung über das Investitionsbudget und Kenntnisnahme des Finanzplanes 2019 – 2024.

Gemeindepräsidentin, Christine Jakob, übergibt der Finanzverwalterin, Regula Tijani zur Erläuterung des Budgets 2020, welches nach dem Rechnungslegungsmodell HRM2 erstellt wurde, das Wort.

Finanzverwalterin Regula Tijani:

Das Budget 2020 wurde nach dem Rechnungslegungsmodell HRM2 erstellt und fristgerecht zur Einsichtnahme auf der Gemeindeverwaltung aufgelegt.

Folgende Ansätze liegen dem Budget 2020 zu Grunde:

Gemeindesteueranlage:	1.68 Einheiten (unverändert)
Liegenschaftsteuer:	1.0‰ des amtlichen Wertes (unverändert)
Feuerwehrsteuer:	4% der Staatssteuern; max. CHF 450.00
Hundetaxe:	CHF 130.00 pro Hund (unverändert)

Die einzelnen Funktionen der Erfolgsrechnung zeigen folgende Übersicht:

**Erfolgsrechnung**

	Aufwand in CHF	Ertrag in CHF
<b>Allgemeine Verwaltung</b>	1'381'090.00	163'876.00
Nettoaufwand		1'217'214.00
<b>Öffentliche Ordnung, Sicherheit, Verteidigung</b>	454'000.00	287'060.00
Nettoaufwand		166'940.00
<b>Bildung</b>	3'356'829.00	1'225'525.00
Nettoaufwand		2'131'304.00
<b>Kultur, Sport, Freizeit, Kirche</b>	99'610.00	360.00
Nettoaufwand		99'250.00
<b>Gesundheit</b>	13'330.00	0.00
Nettoaufwand		13'330.00
<b>Soziale Sicherheit</b>	2'306'942.50	45'600.00
Nettoaufwand		2'261'342.50
<b>Verkehr, Nachrichtenübermit.</b>	1'097'550.00	150'650.00
Nettoaufwand		946'900.00
<b>Umweltschutz, Raumordnung</b>	1'347'450.00	1'172'550.00
Nettoaufwand		174'900.00
<b>Volkswirtschaft</b>	384'010.00	375'120.00
Nettoaufwand		8'890.00
<b>Finanzen, Steuern</b>	1'564'950.00	7'827'732.00
Nettoertrag	6'262'782.00	
Investitionsausgaben		- 2'115'000.00
Investitionseinnahmen		0.00
<b>Ergebnis Investitionsrechnung</b>		<b>- 2'115'000.00</b>

Das Budget 2020 sieht folgendes Ergebnis für den Gesamthaushalt vor:

**Aufwand**

- Im Bereich Allgemeine Verwaltung wird mit CHF 1.3 Mio. Ausgaben gerechnet. Das entspricht rund 12% der gesamten Ausgaben.
- Der Bereich Bildung macht den grössten Teil der Ausgaben aus (28%), nämlich CHF 3.35 Mio. der Gesamtkosten.  
Die grössten Posten dabei sind:
  - die Lehrerbesoldungskosten,
  - der Beitrag an den BMV Seeland Südost (Besondere Massnahmen Volksschule BMV/Kinder und Jugendliche mit besonderem Bildungsbedarf)
  - der Beitrag an den Oberstufenschulverband sowie die Schülertransportkosten
- Im Bereich Soziale Sicherheit wird einen Aufwand von CHF 2.3 Mio. ausgewiesen. Das sind 19% des Gesamtaufwandes. Darin enthalten ist der grösste Posten der Lastenausgleich Sozialversicherung Ergänzungsleistung (CHF 618'600.00), sowie der Lastenausgleich Sozialhilfe (CHF 1.396 Mio.), welche dem Kanton Bern entrichtet werden müssen.

- Die Funktion Umweltschutz und Raumordnung (Spezialfinanzierung Abwasser, Spezialfinanzierung Kehricht, Gewässerverbauungen, Friedhof, Hundetaxe) weist einen Aufwand von CHF 1.3 Mio. aus, was rund 11% entspricht. Der grösste Posten in dieser Funktion ist der Kostenanteil an die ARA Limpachtal (CHF 404'000.00)
- Der Bereich Finanzen und Steuern macht einen Aufwand von 13% der Gesamtausgaben aus (CHF 1.56 Mio.). Einer der grössten Posten ist der Lastenausgleich neue Aufgabenteilungen (CHF 500'100.00). Auch in dieser Funktion budgetiert ist der bauliche Unterhalt der Liegenschaften Finanzvermögen (Neubau Parkplätze Hübschenacher 6/8 mit CHF 48'000/ Umbau Heizung Hauptstr. 95/97 mit CHF 40'000 / Umgebung Zimlisberg mit Hauszugang CHF 45'000 / Umbau Heizung Hauptstrasse 60 mit CHF 22'000.-). Ausserdem sind in dieser Funktion die Abschreibungen auf dem bestehende Verwaltungsvermögen budgetiert, welche CHF 474'800.00 ausmachen.
- Der gesamte Aufwand des Budgets 2020 macht CHF 12.005 Mio. aus.

### **Ertrag**

Im Gegenzug zu den Ausgaben, erläutert sie den Zusammenzug über die budgetierten Einnahmen.

- In der Funktion Öffentliche Sicherheit (Allg. Rechtswesen / Feuerwehr) wird mit Einnahmen von CHF 287'000.00 gerechnet. Darin enthalten sind u.a. die Gebührenerträge der Amtshandlungen (Baubewilligungsgebühren, Verwaltungsgebühren, etc.) sowie Erträge aus der Feuerwehr-Ersatzabgabe (CHF 120'000) und Einnahmen aus Einsätzen der Feuerwehr.
- Im Bereich Bildung rechnet man mit Einnahmen von rund CHF 1.2 Mio. Der grösste Posten ist dabei die Entschädigung des Kantons an die Schülerbeiträge, welche wir pro Schüler am Wohnort erhalten sowie der Miet- und Betriebskostenanteil des Oberstufenverbandes (CHF 581'000).
- Im Bereich Umweltschutz und Raumordnung rechnet man mit Einnahmen von CHF 1.17 Mio. Darin enthalten sind u.a. die Anschlussgebühren sowie die jährlichen Benützungsgebühren (Grund- und Verbrauchsgebühr) im Bereich Abwasser. Nicht zu vergessen ist im Bereich Kehricht die Grund- sowie die Verbrauchsgebühr, welche mit total rund CHF 230'000.00 budgetiert ist.
- Die Haupteinnahmequelle der Gemeinde liegt im Bereich Finanzen und Steuern. Dieser Bereich macht rund 73% der Gesamteinnahmen aus (CHF 7.82 Mio.). Darin enthalten sind die Steuererträge, sowie Zuschüsse des Kantons (Disparitätenabbau, Geo-topografischer Zuschuss, Soziodemografischer Zuschuss, etc.) und Einnahmen aus Pacht- und Mietzinsen Liegenschaften Finanzvermögen (rund CHF 220'000.00).

### **Einkommenssteuern natürlicher Personen**

Grundlage für die Berechnung des Steuerertrages bilden die Prognosedaten der Kantonalen Steuerverwaltung. Der Steuerertrag basiert auf der Steueranlage von 1.68 Einheiten. Im Budgetjahr wird mit einer Bevölkerung von 2'680 Einwohner (davon rund 60% steuerpflichtig) gerechnet. Als Basis für die Berechnung dienen der Fiskalertrag des Rechnungsjahres 2018, die Steuerstatistik der Vorjahre sowie die Hochrechnung der ersten Rate 2019.

### **Bilanzüberschuss (Eigenkapital)**

Das Eigenkapital der Gemeinde weist per Ende 2018 einen Bestand von rund CHF 5.32 Mio. aus. In den Planjahren 2020 bis 2024 weist die Erfolgsrechnung jährlich sinkende Aufwandüberschüsse zwischen CHF 756'000 und CHF 10'000 aus, welche den Bilanzüberschuss auf CHF 2.2 Mio. reduzieren. Aufgrund der Auflösung der Neubewertungsreserve ab dem Planjahr 2021 verbessert sich das Ergebnis um die geplante Entnahme. Jedoch ist zu beachten, dass die Auflösung der Neubewertungsreserve eine rein buchhalterische Massnahme darstellt und demzufolge keinen Liquiditätsfluss für die Gemeinde zur Folge hat. Der im Planjahr 2024 ausgewiesene Aufwandüberschuss wird der finanzpolitischen Reserve (zusätzliche Abschreibungen) entnommen werden.

Mit dem bestehenden Bilanzüberschuss (Eigenkapital) können die geplanten Defizite vorerst gedeckt werden. Das Eigenkapital nimmt in der Planperiode um rund 3.1 Mio. Franken ab und beträgt somit am Ende der Planperiode noch knapp 6 Steueranlagezehntel. Der Gemeinderat nimmt die negativen Finanzplanergebnisse bewusst in Kauf. Es ist jedoch wichtig, schon jetzt darauf hinzuweisen, dass am Ende der Planperiode (nach Auflösung der Neubewertungsreserve) die Steueranlage nötigenfalls wieder erhöht werden muss, damit die Einwohnergemeinde Rapperswil nicht in einen Bilanzfehlbetrag fallen wird.

Per 31.12.2018 weisen wir einen Bilanzüberschuss von CHF 5.3 Mio. aus. Abzüglich dem Aufwandüberschuss, welcher gemäss Budget 2019 von der Gemeindeversammlung beschlossen wurde, sowie dem Budget 2020, über welches heute zu beschliessen ist, ergibt sich ein voraussichtlicher Bilanzüberschuss per 31.12.2020 von rund CHF 3.39 Mio. Dies entspricht rund 9.2 Steuerzehnteln.

### **Investitionsrechnung**

Investitionen und Sanierungen über CHF 50'000.00, welche wertvermehrend sind und die Lebensdauer einer Anlage verlängern, werden über die Investitionsrechnung gebucht. In der diesjährigen Investitionsrechnung sind Investitionen in der Höhe von CHF 1.305 Mio. geplant, welche nur den Steuerhaushalt betreffen.

Einige geplante Investitionen sind z.B.:

- Die Sanierung der Gemeindeverwaltung
- Strassensanierung Rossgartenstrasse
- Strassensanierung alte Bernstrasse
- Bushaltestelle Ruppoldsried

Bei der Spezialfinanzierung Abwasser sind Investitionen von rund CHF 450'000.00 geplant. (z.B. Massnahmenplan GEP / Erschliessung Bauzonen Lätti – G-Zone / Erschliessung ZPP3 Hinder der Chilche)

Bei der Spezialfinanzierung Fernwärme sind Investitionen von rund CHF 380'000.00. geplant. (Planungskosten, Kosten für Bau Leitungsnetz)

### Diskussion

keine

### Abstimmung

Somit fasst die Versammlung aufgrund des gemeinderätlichen Antrages mit grossem Mehr wie folgt

**Beschluss**

1. Genehmigung Steueranlage für Gemeindesteuern von 1.68 Einheiten
2. Genehmigung Steueranlage für Liegenschaftssteuern von 1‰ der amtlichen Werte.
3. Das Budget 2020 bestehend aus:

	Aufwand in CH	Ertrag in CHF
Gesamthaushalt	11'860'961.40	10'824'403.00
Aufwandüberschuss		1'036'558.50
Allgemeiner Haushalt	10'413'091.50	9'655'803.00
<i>Aufwandüberschuss ohne Feuerwehr</i>		<i>713'548.50</i>
<i>Aufwandüberschuss SF Feuerwehr</i>		<i>43'740.00</i>
Aufwandüberschuss allgemeiner Haushalt		757'288.50
Spezialfinanzierung Abwasserentsorgung	827'900.00	766'600.00
Aufwandüberschuss		61'300.00
Spezialfinanzierung Abfall	251'900.00	264'200.00
Ertragsüberschuss	12'300.00	
Spezialfinanzierung Wärmeversorgung	368'070.00	137'800.00
Aufwandüberschuss		230'270.00

wird genehmigt.

4. Die Orientierung über das Investitionsbudget und den Finanzplan 2019 – 2024 wird zur Kenntnis genommen.

**12-2019      8.511      Gemeindehaus****Antrag des Gemeinderates**

1. Bewilligung Verpflichtungskredit
2. Ermächtigung des Gemeinderates

**Vizegemeindepräsidentin Jolanda Streun:** Unser Gemeindehaus, wie es sich heute zeigt, wurde um 1960 umgebaut. Viele, und in den letzten Jahren immer mehr, Unterhaltsarbeiten mussten ausgeführt werden.

Aber nach nun bald 60 Jahren drängt sich eine vollständige Sanierung der Liegenschaft auf. Die Modernisierung der Haustechnik und die Isolation der Liegenschaft sind dringend notwendig, damit wir in Zukunft bei den Unterhalts- und Energiekosten nicht mehr so viel Geld ausgeben müssen.

Zudem benötigt ein öffentliches Gebäude einen behindertengerechten Zugang und der muss bei einer Sanierung nun geschaffen werden.

Wie allen bekannt ist, ist die Überbauung Hinder der Chilche in Planung und es kann davon ausgegangen werden, dass das Baugesuch demnächst eingereicht wird. Die Planung läuft seit 2010 und die Sanierung des Gemeindehauses ist in dieses Konzept integriert.

Die Gemeinde ist Eigentümerin der Liegenschaft. Diese steht an der Hauptstrasse an einer gut sichtbaren, prominenten Lage und soll auch zukünftig eine Visitenkarte für die Gemeinde Rapperswil sein.

Sie zitiert einige Ausschnitte aus dem Leitbild und betont, dass der Gemeinderat aus diesen Leitgedanken heraus befürwortet:

- dass nun die richtige Zeit ist, dass das Gemeindehaus umgebaut und saniert wird
- dass damit der Wertzerfall aufgehalten werden soll und das Gebäude in einen neuen Lebenszyklus geführt wird
- dass Räumlichkeiten für die Gemeindeverwaltung, für die Wasserversorgung Saurhorn und für die Postagentur geschaffen werden, die der heutigen Zeit und den heutigen Vorstellungen entsprechen,
- dass für die ganze Gemeinde Rapperswil mit einem Anbau eines Ladengeschäfts die Attraktivität des Standorts gefördert werden kann.

**Vorstellung der verschiedenen Projektvarianten**

An der Gemeindeversammlung im November 2018 hat der Gemeinderat die Aufgabe erhalten, zum damals vorgelegten Projekt eine kleinere Variante auf der Basis einer Kostenschätzung auszuarbeiten, die dem vorliegenden Projekt gegenübergestellt werden kann. Dies ist in der Zwischenzeit erfolgt.

Diese 3 Varianten lagen im August – September 2019 zur öffentlichen Mitwirkung auf. An zwei Informationsveranstaltungen wurden zudem die Projekte im Detail erläutert und die Bürgerinnen und Bürger konnten ihre Anliegen und Vorstellungen und Wünsche einbringen. Ein Dankeschön an alle, die diese Gelegenheit genutzt haben und die zu interessanten Diskussionen beigetragen haben.

Kurz stellt sie die drei Projekte der Versammlung nochmal vor.

Die beiden Projekt-Varianten B und C bedingen, dass die Verwaltung während der Umbauzeit für rund 1,5 Jahre ausgelagert wird.

Dieses wäre möglich in Containern, die auf dem Areal des Werkhofs aufgestellt würden oder allenfalls besteht die Möglichkeit der Nutzung der Räumlichkeiten in der ehemaligen Arztpraxis Thür.



Beim Projekt A besteht die Möglichkeit, dass zuerst der Annexbau realisiert wird, die Verwaltung diesen dann während der Zeit der Sanierung der Hauptliegenschaft benutzen kann, und so kein Bauprovisorium notwendig ist.

### **Provisorium Zusatzkosten**

Sollte eine der Varianten B oder C realisiert und dieses Bauprovisorium eben notwendig werden, fallen dafür Kosten von rund CHF 400'000.00 an. Diese Kosten mögen sehr hoch erscheinen. Dafür liegt aber eine detaillierte Offerte vor.

An den Mitwirkungsveranstaltungen wurde der Wunsch geäußert, mit Madeleine Thür eine mögliche Nutzung der Praxisräume zu klären. Diese Gespräche haben stattgefunden und die Benützung der Praxisräume Thür stellen eine Möglichkeit dar.

Eine "halbierte" Nutzung, d.h. Teile der Verwaltung in den Räumlichkeiten Thür oder an einem dritten Standort und der Rest in einem kleineren Provisorium würde sich wohl als sehr schwierig erweisen und aufgrund der EDV zu zusätzlichen Kosten führen.

### **Zu den Kostenvergleichen der 3 Projekte**

Die Kostenschätzungen belaufen sich auf

CHF 6'345'000.00 bei der Variante A  
CHF 5'074'000.00 bei der Variante B  
CHF 3'729'000.00 bei der Variante C

Bei den Projekten A und B - und nur dort - hat die Wasserversorgung Saurenhorn die Möglichkeit, Räumlichkeiten zu kaufen oder allenfalls auch zu mieten.

Der Vorstand der Wasserversorgung hat sich dafür ausgesprochen, den Sitz in der Gemeinde Rapperswil zu belassen. Der Standort Rapperswil ist ideal und ungefähr in der Mitte des gesamten Einzugsgebiets, was keine längeren Wege verursacht.

Der Vorstand der Wasserversorgung hat sich auch dafür ausgesprochen, die Räumlichkeiten im Stockwerkeigentum zu kaufen oder falls sich die Delegiertenversammlung gegen einen Kauf entscheidet, diese zu mieten.

Sowohl ein Kauf als auch eine Miete kommen für den Gemeinderat in Frage.

Wir gehen heute von einem Kaufpreis von CHF 630'000.00 aus.

Sollten die Baukosten von CHF 6.3; 5,1 resp. 3.7 Mio als hoch empfunden werden, dann ist zu beachten, dass wir uns hier im Moment in der Phase eines Vorprojekts befinden und dass es sich bei diesen Zahlen um reine Kostenschätzungen handelt und keinesfalls um Kostenvoranschläge, die dann bereits mit Offerten belegt wären.

In einer nächsten Phase würde dann eine Architekturausschreibung erfolgen und das Projekt optimiert damit dann die entsprechenden Offerten eingeholt werden können.

### Aufteilung der Kosten bei Variante A

Die vorher erwähnten Kosten von rund 6.345 Mio für das Projekt A setzen sich aus

dem Teil Neubau Gemeinde	CHF 3'164'000.00		
Neubau Laden	CHF 1'496'000.00		
Altbau Gemeinde	CHF 1'685'000.00	- CHF 630'000.00	CHF 1'055'000.00
Total somit	CHF 6'345'000.00	- CHF 630'000.00	CHF 5'715'000.00

Die erwähnten Kosten führen zu folgenden Kennwerten resp. Kostenvergleiche nach BKP 2

Beschrieb	Variante A	Variante B	Variante C
Kosten BKP 2 pro m3	656.00 / m3	769.00 / m3	827.00 / m3
Kosten BKP 2 pro m2 Geschossfläche SIA 416	2'127.00 / m2	2'443.00 / m2	2'800.00 / m2

Im BKP 2 sind alle Kosten mit der Erstellung des Baus notwendigen Arbeiten enthalten, d.h. vom Baugrubenaushub, über die Baumeisterarbeiten, Dachdecker, Fenster und Türen, Sanitär und Elektriker, Heizung, Lift.

Zum Vergleich von Objekten nimmt man die Kosten nach BKP2, verteilt nach m3 Bauvolumen oder m2 Baufläche.

Das gibt für die 3 Projekte folgende Kennzahlen

Variante A	CHF 656.00 / m3	CHF 2'127.00 / m2
Variante B	CHF 769.00 / m3	CHF 2'443.00 / m2
Variante C	CHF 827.00 / m3	CHF 2'800.00 / m2

Dass das Projekt A hier die kostengünstigsten Zahlen aufweist, liegt daran, dass der Annexbau ein schlichter einfacher Kubusbau ist, der eher kostengünstig zu realisieren ist und damit die Gesamtkosten im Vergleich tiefer sind als bei den Projekten B und C.

### Finanzaufwand

Sollte die Wasserversorgung eine Miete der Räumlichkeiten gegenüber dem Kauf vorziehen, kann mit einem zusätzlichen Mietertrag von rund CHF 30'000.00 pro Jahr gerechnet werden.

### Tragbarkeit

Alle 3 Projekte sind aus finanzieller Sicht für unsere Gemeinde tragbar. Eine Finanzierung mit Fremdkapital ist notwendig, aber die Folgekosten sind bei einer gleichbleibenden Steueranlage von 1.68 tragbar.

Ein wesentlicher und aus Sicht des Gemeinderates einer der wichtigsten Unterschiede dieser 3 Projekte liegt darin, dass Mieteinnahmen, die jährlich wiederkehrend sind, nur beim Projekt A generiert werden können und somit helfen, dass bei diesem Projekt früher mit positiven Ergebnissen zu rechnen ist.

## **Beurteilung der drei Projektvarianten**

### **Variante C**

Hier ist klar, dass dieses mit 3,729 Mio. Franken Anlagekosten die tiefste Investition aufweist.

Zudem bleiben auch alle Parkplätze, die heute vorhanden sind, zukünftig weiterhin vorhanden.

Als negative Punkte sind zu erwähnen, dass die Raumverhältnisse v.a. im Schalterbereich sehr eng sind. Dies kann zu Problemen führen, da auch vertrauliche Gespräche geführt oder Mitteilungen oft am Schalter ausgetauscht werden.

Weiter können wir mit diesem Projekt die Standort-Attraktivität für unsere Gemeinde nicht erhöhen.

Wir verlieren die heutige Hauswartwohnung und damit deren Mieterträge.

Der Bereich, der im Projekt A für den Annexbau mit Laden vorgesehen ist, ist als Baufeld ausgeschieden und wird einmal überbaut. Wenn dieser Anbau nicht zusammen mit der Sanierung des Hauptgebäudes erfolgt, würde das Kosten erzeugen, die vermieden werden könnten.

### **Zum Projekt B**

Die gemeinsame Nutzung von Räumlichkeiten wie Sitzungszimmer, Pausenräumen und die gemeinsame Nutzung der Infrastruktur zusammen mit der Wasserversorgung wirkt sich positiv auf die Kosten auf.

Die heutigen oberirdischen Parkplätze bleiben zu einem grossen Teil erhalten.

Als negative Punkte zu erwähnen ist, dass auch hier die Standortattraktivität nicht erhöht wird, es wirtschaftlich gesehen keine gute Lösung ist und auch hier mit einem Bauprovisorium hohe und unnötige Kosten generiert werden.

Durch den Wegfall der Hauswartwohnung auch Mietzinseinnahmen verloren gehen und ein hoher und ästhetisch unschöner Liftanbau das Erscheinungsbild beeinträchtigt.

### **Zum Projekt A**

Dieses bietet einen Mehrwert mit dem im Annexbau angebrachten Verkaufsladen und steigert dadurch die Standort-Attraktivität unserer Gemeinde.

Es ist die wirtschaftlich eindeutig beste Variante, dank den wiederkehrenden Mieteinnahmen.

Die Wasserversorgung kann in der Gemeinde Rapperswil ansässig bleiben und beteiligt sich somit auch an den Infrastrukturkosten.

Die Wohnung im Dachgeschoss kann erhalten bleiben und als Hauswart-Wohnung genutzt werden. Diese erhält zudem den heute fehlenden Balkon.

Dieses Projekt wurde von der Denkmalpflege bereits begutachtet und hat eine sehr gute Beurteilung erhalten.

Dank der etappenweisen Realisierung zuerst mit dem Anbau und dann mit der Sanierung des Gemeindehauses wird kein Provisorium benötigt.

### **Mitwirkung**

Aus der Mitwirkung und an den Informationsanlässen sind viele gute Ideen eingegangen, auf welche sie kurz eingeht.

Die Forderung ein Gesamtprojekt mit einem Neubau auf dem Werkhofareal zu erarbeiten ist im Moment nicht vorgesehen. Dieses Grundstück wurde bei der letzten Zonenplanänderung aus der Zone für öffentliche Nutzung (ZÖN) ausgeschieden und in eine Gewerbezone umgezogen. Dies mit der Idee, dass diese Fläche einheimischem Gewerbe oder einem neuen Gewerbe zur Verfügung gestellt werden könnte. Das Werkhofareal steht im Moment nicht zur Verfügung.

Anschluss an die Einstellhalle: die Andockung an die Einstellhalle der Überbauung „Hinder der Chilche“ ist vorgesehen.

Parkplätze: wir haben heute eine sehr komfortable Situation von Parkplätzen beim Gemeindehaus. Gemäss Bauverordnung müssten beim Projekt

Variante C = mind. 5 Plätze

Variante B = mind. 10 Plätze

Variante A = mind. 19 Plätze

vorhanden sein.

Da beim Werkhof 20 Parkplätze zur Verfügung stehen, sind diese Vorgaben in allen 3 Projekten ausreichend erfüllt.

Den Vorwurf, dass es sich beim Annexbau und bei der Zurverfügungstellung einer Fläche für einen Verkaufsladen nicht um eine Gemeindeaufgabe handelt, weist der Gemeinderat entschieden zurück.

Im Gemeindegesetz, Art. 61 und 62 ist festgehalten, dass Gemeinden die ihnen übertragenen und selbstgewählten Aufgaben erfüllen. Sie können durch einen Beschluss des Gemeindeorgans selbstgewählte Aufgaben übernehmen. So können z.B. Gemeinden Schwimmbäder bauen, Eishallen bauen, Kinos oder auch Verkaufsläden bauen.

Oft kam auch die Frage auf, was passiert, wenn der Mietvertrag mit Coop nach 10 Jahren nicht verlängert wird und die Gemeinde dann dieses leerstehende Ladenlokal hat. Einerseits würde Coop viel Geld in dieses Projekt investieren und rechnet mit einem längeren Horizont als mit 10 Jahren. Aber sollte der Mietvertrag dann nicht weitergeführt werden, besteht immer noch die Möglichkeit, das Objekt an einen anderen Nutzer zu vermieten, auch eine Vermietung an ein Büro oder die Unterteilung in kleinere Objekte wäre möglich. Zudem haben wir bis dahin bereits über CHF 700'000.00 Mietzinsen eingenommen, die wiederum investiert werden können.

Es ist auch die Meinung geäußert worden, dass eine Vermietung an eine andere Ladenkette geprüft werden müsse. Dies ist erfolgt. Coop hat hier mehrere Pluspunkte gegenüber dem Mitbewerber Volg. Einerseits der bedeutend höhere Mietzins und die längere erste Vertragsdauer. Zudem würde Coop nur tagsüber anliefern und die Mitbewerber in der Nacht, was Lärm verursachen könnte.

Die Konkurrenz gegenüber der Bäckerei wurde auch angesprochen. Hier fand ein Gespräch mit dem zuständigen Gebietsleiter und Markus Schüpbach statt. Coop zeigt hier Entgegenkommen in dem sie sich bereit erklären, die Öffnungszeiten am Morgen anzupassen.

## Haltung des Gemeinderates

Gestützt auf die vielen Diskussionen im Rat und in den Kommissionen und aufgrund der Vor- und Nachteil-Analyse der 3 Projekte unterstützt der Gemeinderat einstimmig die Variante A.

Sie, liebe Bürgerinnen und Bürger, erwarten von uns Gemeinderäten, dass wir unsere Gemeinde vorwärts bringen, dass wir für uns alle die Finanzen im Griff behalten und dass unsere lebenswerte Gemeinde für uns alle auch in Zukunft lebenswert, interessant, finanziell gut dastehend, sauber, zeitgemäss unterhalten und mit einem attraktiven Angebot an allen Gütern und Dienstleistungen bleibt.

Bund und Kantone regeln mit den Vorgaben von SEin (verdichtetes Bauen nach Innen), dass Landgemeinden wie Rapperswil zukünftig kein Bauland mehr einzonen können, sondern zuerst bestehende Bauten besser nutzen müssen.

Unsere Gemeinde hat in den letzten Jahren sehr von den Einzonungen und damit von den Mehrwertabschöpfungen profitieren können. Diese fallen in den nächsten Jahren weg und damit auch Einnahmen, von denen wir in den letzten Jahren alle profitieren konnten.

Neue Einnahmen lassen sich nur mit Mietzinsen oder Baurechtszinsen generieren. Und genau diesen Vorteil bietet uns einzig und allein das Projekt A.

Selbstverständlich wird unsere Gemeinde mit einem Laden attraktiver für alle Bewohner. Aber vor allem bietet das Projekt A uns allen einen wirtschaftlichen Vorteil, den wir uns nicht entgehen lassen sollten.

## Abstimmungsprozedere

Es wurde an der letzten Gemeindeversammlung und an den Informationsveranstaltungen darüber orientiert, dass die Stimmberechtigten heute die Möglichkeit haben sollen, über die verschiedenen Projekte abzustimmen.

Diese Abstimmung erfolgt im Cupsystem.

Das heisst, in einer ersten Abstimmung können die Stimmberechtigten zwischen den Projekten B und C wählen.

In einer zweiten Abstimmung wird der Sieger aus B oder C der Variante A gegenübergestellt.

## Diskussion

Ursula Schaffner, Seewil: Für sie seien noch zu viele Fragen offen.

Das Traktandum wird „Sanierung Gemeindehaus“ genannt. Somit soll die Sanierung und nicht andere Sachen im Vordergrund stehen. Dass das Gemeindehaus zu sanieren ist sei für sie unbestritten. Es wurde vielmals wiederholt, dass der Standort attraktiv ist. Dies stimmt für die Rapperswiler, nicht aber für die Bürger in den Aussendörfern. Es wurde nie explizit erwähnt, wie viel Platz die Gemeindeverwaltung überhaupt braucht. Immer, wenn sie auf die Gemeindeverwaltung gehe, sei sie alleine am Schalder und sie kann sich nicht vorstellen, dass somit zu wenig Platz zur Verfügung steht.

Man spricht von einem Aufenthaltsraum und Bewegungszone, welche man aber von den Aussendörfern (im Alter) nur sehr schlecht erreichen kann. Die Mobilität in der Gemeinde ist gefragt.

Geht es nun tatsächlich um die Sanierung des Gemeindehauses oder will der Gemeinderat mit dem Projekt eine neue Finanzquelle schaffen, damit die Finanzen der Gemeinde mit Mietzinseinnahmen verbessert werden können.

Ihr fehlt eine breite Sichtweise.

Das Projekt wurde an der letzten Gemeindeversammlung gleich vorgestellt, nun ist man nicht weiter.

Hansrudolf Reusser, Rapperswil: Was die Gemeinde Rapperswil braucht, ist eine gut funktionierende Gemeindeverwaltung, alles andere sei Luxus. Man muss das einheimische Gewerbe unterstützen, welches ja auch die Steuern in der Gemeinde bezahlt. Von Coop werde man keine Steuereinnahmen erwarten können. Er stellt den **Antrag auf geheime Abstimmung dieses Geschäfts.**

Markus Schüpbach, Rapperswil: Die Bäckerei Schüpbach existiert seit 130 Jahren und beschäftigt 24 Angestellte. Personen, welche nicht mehr so mobil sind, werden die Einkäufe sogar nach Hause geliefert. Seit Generationen werden Steuern bezahlt. Der oft zitierte Ausschnitt aus dem Leitbild, dass die Grundversorgung in der Gemeinde gewährleistet werden soll, könne die Bäckerei Schüpbach in kleinem Rahmen bieten. Die Produkte stammen aus der Region und es gibt nur kurze Transportwege. Alle Vereine werden mit Sponsoring und vergünstigten Preisen unterstützt. Die Bäckereien haben in den letzten Jahren massiv abgenommen. In 5 bis 15 Minuten rund um Rapperswil können etliche Grossverteiler erreicht werden. Braucht es wirklich auch noch einen Coop in Rapperswil? Er könne sich schlecht vorstellen, dass jemand sein Auto verkauft, wenn es in Rapperswil ein Coop gibt und das Verkehrsaufkommen werde nicht abnehmen. Er empfiehlt den Anwesenden die Variante A abzulehnen.

Hansruedi Rätz, Eichholz Messen: Es gehe überhaupt nicht darum, dass die Bäckerei Schüpbach konkurrenziert werde. Er findet die Variante A sensationell und ist überzeugt, dass diese die Bäckerei, welche sehr gute Produkte anbiete, überhaupt nicht tangiere. Die Bevölkerung aus den Aussendörfern muss sich bewusst sein, wo sie wohnt und einen längeren Weg für Einkaufsmöglichkeiten in Kauf nehmen. Aus finanzieller Sicht sei für ihn ganz klar, dass die Variante A umzusetzen ist.

Jürg Boss, Rapperswil: Er zweifelt, dass der Laden über längere Zeit rentieren wird. Anlässlich der Informationsveranstaltung hat der Gemeinderat selber erwähnt, dass es ein Wagnis sei und wer nichts wage, gewinne auch nicht. Er appelliert an die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, dass dieses Wagnis eine Spekulation ist, welche nicht mit öffentlichen Steuergeldern versucht werden darf. Wenn er das Kundenpotenzial anschau, könne der Laden nie und nimmer rentieren. Coop könne sich quersubventionieren und werde in einigen Jahren den Laden wiederum schliessen, dann stehe die Gemeinde mit einem leeren Raum da. Coop gehe es nicht darum den Rapperswilerinnen und Rapperswilern einen Dienst zu erweisen, sondern die kleinen Läden zu verdrängen. Er könne nur sagen: „Hände weg von diesem Wagnis.“

Elsbeth Boss, Rapperswil: Sie appelliert an alle Frauen und Männer mit Verstand, Vernunft und Weitsicht, dass der Coop keine überlebenswichtige Sache ist. Der Investor der Überbauung „Hinder der Chilche“ sollte dieses Projekt anpacken und in die neue Überbauung integrieren. Es sei nicht Aufgabe der Gemeinde.

Herbert Binggeli, Rapperswil: Der Gemeinderat hat auf überzeugende Art und Weise das Projekt A vorgestellt. Es sind Spekulationen, dass der Laden nicht rentieren werde. Wenn schon investiert werden soll, ist er klar der Meinung, dass etwas rechtes und zukunftsweisendes gebaut werde. Es kann sein, dass der Laden eine gewisse Konkurrenz zur Bäckerei Schüpbach sein könnte. Mit dieser muss man aber leben können. Aus finanzieller Sicht beurteilt ist die Variante A ganz klar die beste Variante, bei welcher mit regelmässigem Ertrag gerechnet werden kann.

Er ist überzeugt, dass das Angebot eines Ladens auch dem Bedürfnis der Neuzuzüger in den neuen Wohnüberbauungen entspricht.

Peter Bamert, Vogelsang: Es wird von Ertrag für die Gemeinde gesprochen, dieser ist aber auch für die Bäckerei Schüpbach wichtig. Coop und Migros verdrängen die kleinen Gewerbe. Zu den Gewerbebetrieben in Rapperswil soll man Sorge tragen. Er ist überzeugt, dass es keinen neuen Laden in Rapperswil braucht.

Alexandra Touré-Weibel, Rapperswil: Sie frage sich, was die Gemeinde Rapperswil überhaupt bietet für junge Familien. Ausser dem Turnen in der Jugi müssen sämtliche Angebote für Kinder auswärts besucht werden. Wie kann man da von Standortattraktivität reden? Die Einkäufe erledige sie eh in Schüpfen, wenn sie zum Arzt gehe und sehe somit nicht ein, weshalb es in Rapperswil auch noch einen Laden brauche.

Stefan Jordi, Rapperswil: Er ist sehr dankbar, dass die Bevölkerung die Chance hat aus drei Varianten, die beste auszuwählen. Er fühlt sich von der Behörde sehr transparent, sachlich und gut informiert. Die Variante A sei die einzige Variante, welche mit dem Boden haushälterisch umgeht. Abgesehen von den finanziellen Vorteilen, bietet diese Variante mit der Wohnung auch eine Raumreserve für die Zukunft, da man ja nie weiss, welche Aufgaben noch auf eine Gemeinde zukommen können.

Veronika Jeker, Wierezwil: Sie sei erstaunt über das vom Gemeinderat vorgeschlagene Abstimmungsprozedere. Der Antrag des Gemeinderates laute doch die Variante A zu genehmigen.

Gemeindepräsidentin Christine Jakob: Dem Gemeinderat ist es ein Anliegen, dass die Stimmberechtigten über die verschiedenen Varianten, welche vorgestellt wurden, abstimmen können. Das Organisationsreglement sieht das sogenannte Cupsystem vor, welches zur Anwendung kommen wird. Sicher befürwortet der Gemeinderat ganz klar die Variante A und empfiehlt diese auch zur Wahl.

Jürg von Orelli, Lätti: Weder Coop noch die Bäckerei Schüpbach, lebe von ihm. Er sei eh Richtung Münchenbuchsee orientiert. Es würde ihn interessieren, was die Bürgerinnen und Bürger aus Rapperswil, resp. die Parteien und Vereine wollen, diese haben ja schlussendlich den Vorteil. Bis jetzt sei er für die Variante C.

Timo Läderach, Rapperswil: Als Vertreter der jüngeren Generation möchte er auf die Standortattraktivität hinweisen. Er möchte auch einmal auf dem Land wohnen. Dabei sei es doch wichtig, was für eine Schule und andere Angebote die Gemeinde zu bieten hat. Für ihn gehört die Einkaufsmöglichkeit im Dorf dazu, damit eine Gemeinde attraktiv ist. Damit die Gemeinde Rapperswil attraktiv bleibt braucht es vorerst einmal diesen Laden und in einem späteren Schritt kann sich die Behörde sicher auch über die Mobilität in der Gemeinde Gedanken machen. Er nehme nicht an, dass man zweimal wöchentlich zum Arzt gehe und so seine Einkäufe kombinieren kann.

Otto Tschuor und Ursula Schaffner, Seewil: Sie stellen den **Antrag auf Rückweisung** des Geschäfts. Es sei nicht Aufgabe der Gemeinde privates Gewerbe zu „behausen“. Der Entscheid ist zurück zu stellen und der Gemeinderat von der Versammlung zu beauftragen eine Gesamtsicht zu erstellen mit den baulichen Vorhaben der Gemeinde in den kommenden fünf Jahren. Dabei bezieht er die Anliegen der Bewohner der Kerngemeinde Rapperswil sowie der Bewohner der Aussendörfer mit ein. Die Sanierung des Gemeindehauses beginnt, wenn ein Gesamtkonzept vorliegt.

Ernst Marti, Rapperswil: Als ehemaliger Gewerbler möchte er in Erinnerung rufen, dass in Goms im Wallis drei Läden, welche rentiert haben von einer Coopfiliale verdrängt wurden. Nach 10 Jahren war dann auch der Coop wieder weg. Er empfiehlt die Variante A abzulehnen.

Andreas Schüpbach, Rapperswil: Er möchte den Stimmberechtigten zu bedenken geben, dass pro Einwohner CHF 571.00 ausgegeben werden, um ein Coop zu bauen und ob man dazu bereit sei.

Gemeindepräsidentin Christine Jakob: Sie möchte noch einmal betonen, dass es nicht Absicht des Gemeinderates ist, der Bäckerei Schüpbach zu schaden. Coop ist auch bereit für Verhandlungen mit der Bäckerei Schüpbach, um Synergien zu entwickeln. Der Rat ist der Ansicht, dass es auch vorteilhaft sein kann, wenn die Bevölkerung im selben Dorf einkaufen kann und somit eher in der Bäckerei Schüpbach das Brot kauft, als wenn man auswärts ist, die Versuchung die Backwaren auch gleich dort einzukaufen grösser ist.

Vor der Abstimmung über die Anträge gibt sie zu bedenken, dass man bereits sehr viel Geld in die Planung investiert habe und es schade wäre, unnötig Zeit zu verlieren.

### **Abstimmungen:**

#### **Antrag Hansrudolf Reusser auf geheime Abstimmung:**

Gemäss Art. 39 des Organisationsreglements der Einwohnergemeinde Rapperswil kann ein Viertel der anwesenden Stimmberechtigten eine geheime Abstimmung verlangen.

Von den 310 anwesenden Stimmberechtigten wünschen 110 Stimmberechtigte eine geheime Abstimmung dieses Traktandums.

#### **Beschluss**

Somit wird der Antrag auf geheime Abstimmung von Hansrudolf Reusser gutgeheissen und für die folgenden Abstimmungen Stimmzettel verteilt und durch die Stimmzähler eingesammelt und ausgemittelt.

#### **Rückweisungsantrag Otto Tschuor und Ursula Schaffner**

Die beiden stellen den Antrag, dass die Sanierung des Gemeindehauses Rapperswil gemäss Variante A, B oder C zurückgestellt wird. Dass der Gemeinderat von der Gemeindeversammlung beauftragt wird, die Sanierung des Gemeindehauses in eine Gesamtsicht zu stellen. Diese beinhaltet die baulichen Vorhaben der Gemeinde in den kommenden fünf Jahren. Sie bezieht die Anliegen der Bewohnerinnen und Bewohner der Kerngemeinde und der Aussendörfer ein. Die Sanierung des Gemeindehauses beginnt, sobald ein Gesamtkonzept vorliegt und von der Gemeindeversammlung gutgeheissen ist.

#### **Beschluss**

Der Rückweisungsantrag wird mit 273 Nein- zu 27 Ja-Stimmen und 5 Enthaltungen abgelehnt.

#### **Abstimmung über die Variante B oder C**

Die beiden Varianten B und C werden in dieser Abstimmung einander gegenübergestellt.

#### **Beschluss**

Mit 180 Stimmen obsiegt die Variante B gegenüber der Variante C, welche 63 Stimmen erhält. 60 Personen haben einen leeren oder ungültigen Stimmzettel abgegeben.

#### **Abstimmung über die Variante B oder A**

Bei der Abstimmung können sich die Stimmberechtigten für die Variante B oder A aussprechen.



**Beschluss**

Mit 202 Stimmen gewinnt die Variante A gegenüber der Variante B, welche 91 Stimmen erhält. Einen leeren oder ungültigen Stimmzettel haben 13 Personen abgegeben.

Somit kommt die Versammlung zur **Schlussabstimmung** über den

**Antrag des Gemeinderates**

1. Die Stimmberechtigten bewilligen einen Verpflichtungskredit von CHF 6'345'000.00 für die Sanierung des Gemeindehauses mit Erweiterung eines Annexbaus gemäss Variante A.
2. Der Gemeinderat wird mit der Ausführung ermächtigt.

**Beschluss**

Mit 218 Ja-Stimmen gegenüber 70 Nein-Stimmen und 12 Enthaltungen bewilligen die Stimmberechtigten:

1. Einen Verpflichtungskredit von CHF 6'345'000.00 für die Sanierung des Gemeindehauses mit Erweiterung eines Annexbaus gemäss Variante A.
2. Der Gemeinderat wird mit der Ausführung ermächtigt.

---

**13-2019      8.571      Verkauf Parzelle Nr. 805****Antrag des Gemeinderates**

1. Der Kaufvertrag über die Parzelle Nr. 805 und eines Teils der Parzelle Nr. 4007 mit einer Fläche von total 395 m<sup>2</sup> an die Ehegatten Quang Trung Lien und Tinh Manh Lien, Weidstrasse 23, 2503 Biel, zum Preis von CHF 100'725.00 wird genehmigt.

Gemeinderat Thomas Hämmerli: Die Ehegatten Quang Trung Lien und Tinh Manh Lien, zurzeit wohnhaft in Biel, beabsichtigen die Parzelle Nr.815 zu überbauen. Von der Käuferschaft ist gewünscht, die Wegparzelle Nr. 805 und einen Teil der Wegparzelle Nr. 4007, welche im Eigentum der Einwohnergemeinde Rapperswil BE sind zu erwerben. Der Kaufpreis wurde auf CHF 100'725.-- festgelegt und entspricht einem Preis von rund CHF 255.-- pro m<sup>2</sup>.

**Diskussion**

keine

Abstimmung

Mit grossem Mehr fasst die Versammlung aufgrund des gemeinderätlichen Antrages wie folgt

**Beschluss**

1. Der Kaufvertrag zwischen der Einwohnergemeinde Rapperswil BE und den Ehegatten Quang Trung Lien und Tinh Manh Lien über die Parzelle Nr. 805 und eines Teils der Parzelle Nr. 4007 mit einer Fläche von total 395 m<sup>2</sup>, zum Preis von CHF 100'725.00 wird genehmigt.
  2. Der Gemeinderat wird mit der Ausführung dieses Beschlusses ermächtigt.
-

**14-2019      4.511      Gemeindestrasse - Alte Bernstrasse, Rapperswil****Antrag des Gemeinderates**

1. Bewilligung Verpflichtungskredit für die Sanierung der alten Bernstrasse
2. Ermächtigung des Gemeinderates

Gemeinderat Daniel Hochstrasser: Die Wasserversorgung Saurenhorn hat im Herbst 2019 die bestehende Druckwasserleitung in der alten Bernstrasse ersetzt. Gleichzeitig wurde eine neue Fernwärmeleitung erstellt. Die Gemeinde Rapperswil möchte im nächsten Jahr, wenn die Setzungen des Werkleitungsbaus abgeklungen sind, die alte Bernstrasse sanieren. Die drei Sondagen haben gezeigt, dass der Strassenoberbau nicht genügend stark ausgebildet ist und verstärkt werden muss. Es ist ein kompletter Ersatz der Foundationsschicht sowie der Trag- und Deckschicht vorgesehen. Aufnahmen des Geometers haben gezeigt, dass die ausgeschiedene Strassenparzelle breiter ist als die heutige Belagsfläche. Der Gemeinderat Rapperswil hat entschieden, die Koffierung und die Belagsfläche bis an die Parzellengrenze zu verbreitern. Im ganzen Sanierungssperimeter werden die Abdeckungen der Strassenentwässerung ersetzt. Zudem ist der Ersatz von einzelnen Einlaufschächten geplant. Der Ersatz oder die Neuverlegung von Werkleitungen wird im Jahr 2019 abgeschlossen sein. In Zusammenhang mit dem Strassenbau im Jahr 2020 sind keine weiteren Arbeiten mehr an den Werkleitungen vorgesehen.

**Kosten**

Aufgrund der vorliegenden Submission ist mit folgenden Kosten für die Sanierung zu rechnen:

Pos.	Kostenpunkt	Betrag in CHF (inkl. MwSt.)
1	Bauarbeiten	266'532.00
2	Diverses wie Geometer, Ingenieurhonorar, Bewilligungen etc.	103'468.00
3	Total Sanierungskosten	370'000.00

**Finanzierung und Tragbarkeit**

<b>Kosten</b>	<b>CHF 370'000.00 inkl. MwSt.</b>
<b>Folgekosten</b>	Wiederkehrende Abschreibungen über 40 Jahre von jährlich CHF 9'250. Bei den Betriebs- und Unterhaltskosten wird über die Lebensdauer mit keiner grösseren Veränderung gerechnet.
<b>Finanzierung</b>	Die Finanzierung erfolgt zu Lasten des allgemeinen Steuerhaushaltes.
<b>Tragbarkeit</b>	Die Strassensanierung ist im Budget 2020 wie auch im Finanzplan enthalten. Die finanzielle Tragbarkeit ist gegeben.

Diskussion

keine

Abstimmung

Somit fasst die Versammlung aufgrund des gemeinderätlichen Antrages mit grossem Mehr wie folgt

**Beschluss**

1. Die Stimmberechtigten bewilligen einen Verpflichtungskredit von CHF 370'000.00 für die Strassensanierung alte Bernstrasse (Stollen bis Unterdorfstrasse).
2. Der Gemeinderat wird mit der Ausführung beauftragt.

**15-2019      4.511      Gemeindestrasse - Rossgartenstrasse, Rapperswil****Antrag des Gemeinderates**

1. Bewilligung Verpflichtungskredit für die Sanierung der Rossgartenstrasse
2. Ermächtigung des Gemeinderates

Gemeinderat Daniel Hochstrasser: Die Wasserversorgung Saurenhorn wird im nächsten Jahr die Druckwasserleitungen im Bereich Rossgartenstrasse – Zilmattstrasse erneuern. In diesem Zusammenhang soll auch die Leitung für die Wärmeversorgung Rapperswil verlegt werden und anschliessend die Quartierstrasse saniert und erneuert werden.

Der Aufbau des Strassenoberbaus entspricht nicht den Normen, weshalb die Fundamentalschicht verstärkt werden muss. Teilweise müssen defekte Randabschlüsse ersetzt werden. Zudem soll eine neue, höher liegende Rein- und Regenabwasserleitung erstellt werden, damit die in der Vergangenheit zu Problemen geführten Rückstaus in der bestehenden Mischabwasserleitung behoben werden können.

Der Ersatz der Wasserleitung und der Neubau der Fernwärmeleitung werden gleichzeitig erfolgen. Die Bauarbeiten sollen im Frühling 2020 gestartet werden. Der Einbau der Deckschicht ist im Frühling 2021 vorgesehen.

Die Kostenberechnung für den Kreditantrag beruht auf einer durch das beauftragte Ingenieurbüro durchgeführte Submission. Es wird gesamthaft für die Bauausführung inkl. Ingenieur- und Geometerleistungen mit Kosten von CHF 365'000.00 inkl. MwSt. gerechnet. Davon gehen CHF 25'000.00 zu Lasten der Kanalisation. Im Weiteren kann festgehalten werden, dass die Wasserversorgung Saurenhorn den Anteil der Grabenprofilbreite für die Druckwasserleitung übernimmt und die Kosten für die Fernwärmeleitung der Spezialfinanzierung Wärmeversorgung belastet werden.

**Finanzierung und Tragbarkeit**

<b>Kosten</b>	<b>CHF 365'000.00 inkl. MwSt. davon CHF 25'000.00 zu Lasten Kanalisation</b>
<b>Folgekosten</b>	Die wiederkehrenden Abschreibungen erfolgen jährlich über 40 Jahre mit CHF 9'125. Der Abschreibungsanteil sowie ein Zinsanteil werden der Spezialfinanzierung Abwasserentsorgung weiterbelastet.
<b>Finanzierung</b>	Die Finanzierung erfolgt zu Lasten des allgemeinen Steuerhaushaltes. Wie bei den Folgekosten erwähnt, werden die Anteile „Kanalisation“ zu Lasten der Spezialfinanzierung Abwasserentsorgung intern verrechnet.
<b>Tragbarkeit</b>	Die Sanierung ist im Budget 2020 sowie im Finanzplan enthalten und kann als tragbar beurteilt werden.

Diskussion

keine

Abstimmung

Die Versammlung fasst aufgrund des gemeinderätlichen Antrages mit grossem Mehr wie folgt

**Beschluss**

1. Die Stimmberechtigten bewilligen einen Verpflichtungskredit von CHF 365'000.00 für die Strassensanierung Rossgartenstrasse.
2. Der Gemeinderat wird mit der Ausführung beauftragt.

**16-2019      4.211      Ortsplanungsrevision 2018****Antrag des Gemeinderates**

1. Bewilligung Verpflichtungskredit für die Durchführung einer Ortsplanungsteilrevision.
2. Ermächtigung des Gemeinderates

Gemeinderat Thomas Hämmerli: Die baurechtliche Grundordnung der Einwohnergemeinde Rapperswil, bestehend aus dem Baureglement, dem Zonenplan Siedlung (Teile Nord und Süd) sowie dem Schutzzonenplan stammt aus dem Jahr 2013. Durch Änderungen der übergeordneten Gesetzgebung, sind die Gemeinden verpflichtet ihre baurechtliche Grundordnung anzupassen.

Es sind dies folgende übergeordneten Rahmenbedingungen, welche die Gemeinden verpflichten eine Anpassung ihrer Ortsplanung bis spätestens Ende 2020 durchzuführen:

- die Umsetzung der Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV),
- Anpassung der schweizerischen Gewässerschutzgesetzgebung (GSchG), wonach Gewässerräume grundeigentümerverbindlich festgelegt werden müssen,
- Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB),
- Kantonaler Richtplan 2030, das revidierte Baugesetz (BauG) und die Bauverordnung (BauV) fokussieren darauf, dass die Raumplanung vermehrt auf eine Siedlungsentwicklung nach innen setzt.

Der Gemeinderat Rapperswil BE hat somit im Jahr 2017 für die Aktualisierung der Ortsplanung einen Investitionskredit von CHF 80'000.00 bewilligt um diese geänderten, übergeordneten Rahmenbedingungen umsetzen zu können. Zwischenzeitlich hat der Kanton die Frist zur Umsetzung bis Ende 2023 verlängert, somit ist der Gemeinderat der Ansicht, dass nicht nur eine formelle Anpassung sondern eine Teilrevision der Ortsplanung durchzuführen ist. Für die Durchführung einer Teilrevision der Ortsplanung wird mit Planungskosten von total CHF 125'000.00 gerechnet, welche durch die Gemeindeversammlung zu bewilligen sind.

<b>Kosten</b>	<b>CHF 125'000.00 inkl. MwSt.</b>
<b>Folgekosten</b>	Die Kosten für die Teilrevision der Ortsplanung werden über 10 Jahre mit jährlich CHF 12'500.00 abgeschrieben.
<b>Finanzierung</b>	Die Finanzierung erfolgt vollumfänglich zu Lasten des allgemeinen Steuerhaushalts.
<b>Tragbarkeit</b>	Die Ortsplanungsrevision ist im Budget 2020 sowie im Finanzplan enthalten. Die Tragbarkeit ist gegeben.

**Diskussion**

keine

Abstimmung

Mit grossem Mehr fasst die Versammlung aufgrund des gemeinderätlichen Antrages wie folgt

**Beschluss**

1. Die Stimmberechtigten bewilligen einen Verpflichtungskredit von CHF 125'000.00 für die Durchführung einer Ortsplanungsteilrevision.
2. Der Gemeinderat wird mit der Ausführung beauftragt.

---

**17-2019      8.401      Verpflichtungskredite - Abrechnung****Antrag des Gemeinderates**

1. Die Abrechnung des Verpflichtungskredites für die Strassensanierung Vogelsangstrasse Süd, welche mit einer Kreditüberschreitung von CHF 15'510.40 abschliesst, wird zur Kenntnis genommen.

Gemeinderat Daniel Hochstrasser: Gestützt auf die Gemeindeverordnung des Kantons Bern bringt der Gemeinderat der Gemeindeversammlung die Abrechnung des Verpflichtungskredites zur Kenntnis.

Mit Gemeindeversammlungsbeschluss vom 27.11.2017 wurde für die Strassensanierung Vogelsang Süd der nötige Kredit in der Höhe von CHF 160'000.00 bewilligt.

Die entsprechenden Investitionsausgaben für den Strassenbau wurden im Jahr 2018 und 2019 auf das Konto 6150.5010.42 mit einem Gesamtbetrag von CHF 175'510.40 verbucht.

Somit ist eine Kreditüberschreitung von CHF 15'510.40 zu verzeichnen. Der Gemeinderat hat an seiner Sitzung vom 14. Oktober 2019 den notwendigen Nachkredit bewilligt.

**Begründung der Kostenüberschreitung:**

Es musste ein grösserer Teil des Koffers und des Belages ersetzt werden, als im Projekt vorgesehen war.

**Diskussion**

keine

Die Versammlung nimmt aufgrund des gemeinderätlichen Antrages Kenntnis und gelangt somit zu folgendem

**Beschluss**

1. Die Abrechnung des Verpflichtungskredites für die Strassensanierung der Gemeindestrasse Vogelsang Süd, welche mit einer Kreditüberschreitung von Total CHF 15'510.40 abschliesst, wird zur Kenntnis genommen.

## VERSCHIEDENES

---

### **18-2019      4.1200      Wärmeversorgung Rapperswil, Holzschnitzelheizung**

Vizegemeindepräsidentin Jolanda Streun: Die Bauarbeiten für die Holzschnitzelheizung sind bestens verlaufen, dank des guten Wetters. Das Schulhaus Rapperswil, das Gemeindehaus Rapperswil und das Lehrerhaus Hübschenacher und andere Liegenschaften beziehen bereits Wärme. Im nächsten Jahr ist die Erweiterung in den Rossgarten und Zilmattstrasse geplant. Im Frühling 2020 wenn die Wärmepumpe installiert ist, wird die Bevölkerung zu einem Tag der offenen Tür eingeladen.

#### Diskussion

Keine

#### **Beschluss**

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

---

### **19-2019      8.525      Schulhaus Zimlisberg**

Vizegemeindepräsidentin Jolanda Streun: Sie orientiert, dass das ehemalige Schulhaus Zimlisberg saniert wurde und nun in einem ganz anderen, sehr freundlichen Bild erscheint. Ebenfalls die Umgebung wurde umgestaltet.

#### **Beschluss**

Die Anwesenden nehmen die Ausführungen zur Kenntnis.

---

### **20-2019      1.1210      Benevol / Rotkreuzfahrdienst**

Gemeinderat Bernhard Uhr: Er orientiert über die neue Internetplattform für die Freiwilligenarbeit von benevol. Die Freiwilligenarbeit soll gefördert und besser wertgeschätzt werden. Auf der Plattform können Vereine, aber auch Private ihre Angebote ausschreiben und Freiwillige können so besser eine Freiwilligentätigkeit finden. Der Link zur neuen Plattform ist über die Gemeindehomepage [www.rapperswil-be.ch](http://www.rapperswil-be.ch) zu finden.

#### **Rotkreuzfahrdienst**

Er informiert, dass der Rotkreuzfahrdienst per 1. Januar 2020 umstrukturiert wird. Es werden dringend neue Fahrerinnen und Fahrer gesucht. Alle, die sich vorstellen können, gelegentlich einen Fahrdienst zu übernehmen, sollen sich doch bitte bei der Gemeinde melden.

#### **Beschluss**

Es wird Kenntnis genommen.

---

**21-2019      1.1841      Schweiz bewegt**

Gemeinderat Bernhard Uhr: Auch im nächsten Jahr beteiligt sich die Gemeinde Rapperswil wiederum am Projekt „schweiz bewegt“. In diesem Jahr hat die Gemeinde Rapperswil das Duell gegen die Gemeinde Hofstetten-Flüh klar gewonnen. Die Bevölkerung ist aufgerufen auch im nächsten Jahr mitzuhelfen, möglichst viele Bewegungsstunden für die Gemeinde Rapperswil zu sammeln. Die Anlässe finden vom 1. bis 31. Mai 2020 statt. Detailliertere Informationen werden zu gegebener Zeit im „Rapperswiler“ oder mittels Flugblatt mitgeteilt. Ein spezieller Anlass wird die Teilnahme an der „grössten Turnstunde“ der Schweiz sein.

**Beschluss**

Das Projekt „schweiz bewegt“ wird zur Kenntnis genommen.

---

**22-2019      1.711.2      Läderach Cornelia - Verwaltungsangestellte**

Gemeindepräsidentin Christine Jakob: Sie durfte Cornelia Läderach zu ihrem 20-jährigen Dienstjubiläum gratulieren. Zu Beginn war Cornelia Läderach bei der allgemeinen Verwaltung für verschiedenen Aufgaben zuständig, bis sie im Jahr 2005 in die Bauverwaltung wechselte. Herzlichen Dank an Cornelia Läderach für die langjährige Treue.

---

**23-2019      1.300      Café politique**

Bernhard Siegenthaler, Frauchwil: Er orientiert, dass am Donnerstag, 28. November 2019 im Gasthof Bären, Rapperswil das Cafe politique stattfinden wird. Alle interessierten Personen sind herzlich dazu eingeladen.

---

**Rügepflicht:**

Die Vorsitzende erkundigt sich zu Beginn und am Ende der Versammlung, ob Einwände gegen die Einberufung der heutigen Versammlung oder gegen die Durchführung erhoben werden. Somit macht sie nochmal auf die Rügepflicht nach Art. 49a des Gemeindegesetzes aufmerksam.

keine

Schluss der Versammlung:      22:35 Uhr

Für das Protokoll:

NAMENS DER EINWOHNERGEMEINDE RAPPERSWIL BE  
Die Präsidentin                      Die Gemeindeschreiberin

Christine Jakob

Sandra Guggisberg

Genehmigungsvermerk:

Das Protokoll wurde nach Art. 64 des Organisationsreglements der Einwohnergemeinde Rapperswil BE vom 2. Dezember 2019 während zwanzig Tagen öffentlich aufgelegt. Während der Auflage sind keine Einsprachen eingegangen. Somit genehmigt der Gemeinderat von Rapperswil BE das Protokoll an seiner Sitzung vom 20. Januar 2019.