



Politische Gemeinde Rüthi

**Gutachten und Antrag
Neubau Schulhaus Buchenmaad &
Neubau Vereinssporthalle Sportplatz Rheinblick**



Inhaltsverzeichnis

Einleitung	3	Finanzen und finanzielle Auswirkungen	18
Das Wichtigste in Kürze	4	Investitionsplanung 2023–2027	18
Neubau Schulhaus Buchenmaad	4	Kosten für Schulhaus Buchenmaad	18
Neubau Vereinssporthalle	4	Kosten für Vereinssporthalle	18
		Kostendach	18
Neubau Schulhaus Buchenmaad	5	Abschreibungsmethode und Abschreibungssätze	19
Ausgangslage	5	Beschaffung Liquidität und deren Verzinsung	19
Zeitgemässe Schulraumgestaltung und Lernformen	5	Betriebskosten	19
Projektbeschreibung mit Kosten	6	Steuerfuss und deren Auswirkungen	24
Grundstück Buchenmaad	6	Eigenkapital der Politischen Gemeinde Rüthi	25
Konstruktion	6	Mögliche Massnahmen zur finanziellen Entlastung	25
Raumprogramm	7	Kindergarten Kanal	25
Pläne/Visualisierung	8	Schulhaus Dorf	25
Energie und Photovoltaik	9	Überführung ins Finanzvermögen	25
Verkehrerschliessung	9	Vorschlag des Gemeinderates für eine	
Kosten	9	mögliche Steuerfusspolitik	26
Was passiert mit den bestehenden Gebäuden?	10	Steuerliche Belastung für den Steuerpflichtigen	28
Kindergarten Kanal	10	Alternative: Sanierungen	30
Schulhaus Neudorf	10	Vereinssporthalle: Anspruchsgruppen und	
Schulhaus Dorf	10	deren Beteiligungen	32
Was passiert bei einer Ablehnung?	10	Finanzielle Ausblicke in die Zukunft	32
Roadmap	11		
		Schlussbemerkung	33
Neubau Vereinssporthalle	12	Empfehlung Gemeinderat	33
Ausgangslage	12		
Vorhaben / Projektbeschreibung	13		
Allgemein	13		
Garderoben	13		
WC	13		
Sanitäts- und Physioraum	13		
Material/Hauswart/Technik	13		
Restaurant/Kiosk	13		
Sporthalle	13		
Besprechungszimmer	14		
Energienstadt Rüthi	14		
Heizung/Warmwasser	14		
Projektbeschreibung mit Kosten	14		
Konstruktion	14		
Kostenschätzung	15		
Betriebskonzept	16		
Allgemein	16		
Sporthalle/Aussenanlagen	16		
Restaurant	16		
Eigentumsverhältnisse	16		
Was passiert bei einer Ablehnung?	16		
Roadmap	17		

Geschätzte Bürgerinnen und Bürger

In der vergangenen sowie der laufenden Legislatur hat sich der Gemeinderat intensiv mit der Schulraumplanung auseinandergesetzt.

Mit seiner Vision 2031 hat sich der Gemeinderat zum Ziel gesetzt, optimierte Freizeit- und Schulanlagen zu schaffen. Dies beinhaltet die Schulinfrastruktur den aktuellen und zukünftigen Gegebenheiten anzupassen, die benötigten Sport- und Freizeitanlagen sicherzustellen, eine kombinierte Turnhalle mit Vereinshaus zu realisieren sowie eine Tagesstruktur in der Gemeinde zu schaffen.

Ein gesetztes Legislaturziel des Gemeinderates in der jetzigen Amtsdauer ist die Erarbeitung eines Konzepts für ein generationenübergreifendes Freizeitangebot. Des Weiteren soll die Sportanlage und das Clubhaus unter Mitwirkung der Gemeinde und in Abstimmung mit der Schulraumplanung realisiert werden.

In den vergangenen Monaten hat der Gemeinderat intensiv an diesen Legislaturzielen gearbeitet und unterbreitet Ihnen, geschätzte Bürgerinnen und Bürger, nun das vorliegende Gutachten und Antrag.

An dieser Stelle spricht der Gemeinderat seinen herzlichen Dank aus: dem ehemaligen Gemeinderat (2017–2020) für die geleistete Vorarbeit, der Echogruppe, der Schulleitung und allen Lehrpersonen sowie den Bürgerinnen und Bürgern für die zahlreichen Rückmeldungen und die Mitwirkung in der Erarbeitung der Projekte.

Mit dem vorliegenden Gutachten stellen wir Ihnen die beiden zur Abstimmung stehenden Projekte «Neubau Schulhaus Buchenmaad» und «Neubau Vereinssporthalle» sowie deren Alternativen vor. Die Abstimmung erfolgt anlässlich der Urnenabstimmung vom Sonntag, 19. November 2023.

Termine:

Informationsveranstaltung Mittwoch, 25. Oktober 2023,
19.30 Uhr, MZH Bündt

Urnenabstimmung Sonntag, 19. November 2023

Der Gemeinderat bedankt sich für Ihr Interesse und freut sich auf zahlreiche Besucherinnen und Besucher an der Informationsveranstaltung, um mögliche Anliegen vor Ort zu klären und die offenen Fragen zu beantworten. Danke für Ihr Vertrauen und Ihre Teilnahme an der Urnenabstimmung. Gerne dürfen Sie sich mit Ihren Fragen auch per Mail an Gemeinderat Richard Wenk (richard.wenk@ruethi.ch) wenden.

Rüthi, 12. September 2023

Der Gemeinderat

Das Wichtigste in Kürze

Der Gemeinderat unterbreitet zwei Projekte zur Abstimmung. Diese lassen sich wie folgt zusammenfassen:

NEUBAU SCHULHAUS BUCHENMAAD

Am Standort Buchenmaad soll ein neues Schulhaus gebaut werden. Angedacht ist, in diesem Schulhaus die Kinder im Zyklus 1 zu unterrichten.

Für den Schulstandort wurden die Vorabklärungen in Bezug auf die Einzonung des Grundstückes bereits beim Kanton getroffen.

Die Kosten für den Neubau Schulhaus Buchenmaad werden mit Fr. 8'000'000.00 geschätzt. Der Gemeinderat versteht diese Summe als Kostendach.

NEUBAU VEREINSSPORTHALLE

Auf der Sportanlage Rheinblick soll eine Vereinssporthalle gebaut werden. Dieses Gebäude umfasst eine Sporthalle mit Garderoben und Restaurant. Es soll das bisherige Clubhaus mit WC-Anlagen und Ballraum ersetzen.

Die Kosten für den Neubau einer Vereinssporthalle werden mit Fr. 5'100'000.00 geschätzt. Der Gemeinderat spricht sich jedoch für ein Kostendach von Fr. 5'000'000.00 aus.

Die detaillierten Ausführungen zu den beiden Projekten, die zeitliche Realisierung sowie die finanziellen Auswirkungen legt Ihnen der Gemeinderat nachstehend dar.

Neubau Schulhaus Buchenmaad

AUSGANGSLAGE

In der Investitionsplanung 2018–2023 hat der Gemeinderat festgestellt, dass neben der Sanierung des Kindergartens Kanal auch Sanierungsbedarf bei den anderen Schulliegenschaften ansteht.

Aktuell ist der Schulbetrieb in folgenden Liegenschaften untergebracht:

Kindergarten Kanal	3 Kindergartenklassen
Schulhaus Neudorf	2 Primarklassen, 1 Kindergartenklasse
Schulhaus Bündt	10 Primarklassen
Schulhaus Dorf	Handarbeit, Tagesstruktur

Fest steht, dass die Schule mehr Schulraum benötigt (fehlende Aula, fehlende Gruppenräume, Auslagerung der Handarbeit und Platz für die Tagesstruktur). Aufgrund der aktuellen Schülerzahlen werden sämtliche Primarklassen doppelt geführt, was räumliche Engpässe zur Folge hat. Dies löst logistische Schwierigkeiten und Mehrkosten im täglichen Schulbetrieb aus (Standortwechsel für Therapien, musikalische Grundschule, Deutsch als Zweitsprache, Werken u.ä.).

Diese Ausgangslage hat den Gemeinderat dazu bewogen, nebst den Sanierungen und Schulraumergänzungen auch die Variante Schulhausneubau zu prüfen.

Ziel dabei ist es die Schulstandorte zu reduzieren und den Zyklus 1 (Kindergarten bis 2. Klasse) unter einem Dach betreiben zu können und so den heutigen pädagogischen und ökonomischen Ansprüchen gerecht zu werden.

Durch die zwei Standorte Bündt und Buchenmaad (je 8 Klassen) erhält die Primarschule langfristig genügend Schulraum. Mit diesen baulichen Massnahmen kann auch das kantonale Richtraumprogramm erfüllt werden und unser Dorf kann Kindern, Eltern und Lehrkräften so eine Spiel-, Lern- und Arbeitsumgebung bieten, die zeitgemäss, modern und freundlich ist.

ZEITGEMÄSSE SCHULRAUMGESTALTUNG UND LERNFORMEN

Der Lehrplan Volksschule betont das gemeinsame Lernen der vier- bis achtjährigen Kinder (Zyklus 1). Im Zyklus 1 werden gemeinsame Lernziele verfolgt, welche die Kinder am Ende der 2. Primarklasse erreicht haben sollen. Es liegt in der Natur, dass einige Kinder schon mit vier, andere erst mit sieben Jahren Interesse am Lesen oder Rechnen zeigen. Ist der Zyklus 1 in nur einem einzigen Gebäude untergebracht, können die Bedürfnisse der Kinder fliegend aufgenommen werden. Die Kinder werden ihrem Entwicklungsstand entsprechend gefördert. Vom spielerischen Lernen kann übergangslos auf die schulische Ebene gewechselt werden. Für die Kinder sind gemeinsame Spiel-, Lern- und Begegnungsorte geplant, in denen klassenübergreifend gearbeitet wird.

Lernlandschaften und individuell nutzbare Räume können so für verschiedene Zwecke und Lernformen flexibel genutzt werden.

Durch die Einbindung der schulischen Heilpädagogik und der Logopädie unter einem Dach können die Kinder ohne grosse Wege zwischen den Standorten von den individuell notwendigen Therapien profitieren und müssen sich nicht allein bzw. mit einer Begleitperson auf den Weg in ein anderes Schulhaus machen.

Mit dem Neubau eines Zyklus 1-Lernortes können die ersten vier Schuljahre als Einheit erlebt werden und der Übergang ins schulische Lernen erfolgt fliegend.

Siehe auch **Empfehlungen Schulbauten.pdf (sg.ch)** für Schulbauten der Volksschule des Amtes für Volksschule



PROJEKTBSCHRIEB MIT KOSTEN

Grundstück Buchenmaad

Evaluation/Bewertung

Nach Konsolidierung der umfassenden Schulraumplanung und Machbarkeitsstudie sowie weiteren Abklärungen und einer intensiven Evaluation verschiedener möglicher Standorte hat sich ein Neubau am Standort Buchenmaad als beste Lösung abgezeichnet.

Die wichtigsten Kriterien für diese Wahl waren:

- Im Besitz der Gemeinde
- Gut erreichbar
- Nahe beim Schulhaus Neudorf, da dessen Turnhalle weiterhin von der Schule benötigt wird
- Sicherheit Schulweg
- Verkehrstechnisch erschlossen
- Vorhandene Parkplätze
- Ruhige Lage

Das Planungsgebiet liegt zwischen den Ortsteilen Büchel und Rüthi am nordöstlichen Fuss des St. Valentinsbergs. Es umfasst einen Teil der Parzelle Nr. 1282, die im Besitz der Politischen Gemeinde Rüthi ist. Das Grundstück wird heute landwirtschaftlich genutzt.

Das Planungsgebiet soll von der Landwirtschaftszone in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen umgezont werden.

Zu beachten ist, dass das Gebiet wegen der Nähe zum St. Valentinsberg in einem Ortsbild von nationaler Bedeutung liegt.

Einzonung des Grundstückes

Für die Realisierung auf dem genannten Grundstück am Standort Buchenmaad ist eine Einzonung in die Zone für öffentliche Bauten notwendig.

Hierzu haben bereits die Mitwirkung und die Vorprüfung bei den kantonalen Amtsstellen stattgefunden.

Mitwirkung

Im Rahmen der Mitwirkung sind aus der Bevölkerung keine Rückmeldungen eingegangen.

Stellungnahmen der kantonalen Denkmalpflege und des kantonalen Amtes für Raumentwicklung und Geoinformation (AREG)

Nach einer intensiven und umfangreichen Interessenabwägung erachtet die kantonale Denkmalpflege und das AREG den Bau eines Schulhauses an diesem sensiblen Standort nur als leichte Beeinträchtigung des ISOS und als verträglich mit dem Schutz der Kulturgüter und des Ortsbildes.

Unter folgenden Bedingungen kann ein Schulhaus an diesem Ort realisiert werden:

- Schulhaus als dreigeschossiger, ruhiger Baukörper in Holz und mit Ziegeldach gemäss Vorprojekt und Positionierung leicht abgedreht gegen Süden.
- Die Einzonung in eine Zone für öffentliche Bauten und Anlagen wird beschränkt auf den unmittelbaren Bereich der geplanten Hauptbaute.
- Das Vorgelände des Schulhauses ist als Wiesland zu gestalten (keine weiteren Bauten, feste Anlagen oder versiegelte Flächen). Es kann allenfalls einer Freihaltezone mit restriktiven Nutzungs- und Gestaltungsbestimmungen zugeteilt werden.
- Auf die beiden projektierten Geräteschuppen im Vorgelände wird verzichtet.
- Die Umzonung ist ausdrücklich an die Realisierung des Schulhauses gebunden. Wird das Projekt nicht innert 5 Jahren nach Genehmigung des Zonenplans realisiert, ist die Fläche wieder auszuzonen.

Somit sind seitens des Kantons die Voraussetzungen für eine Einzonung erfüllt.

Konstruktion

Um Landfläche zu sparen, hat sich der Gemeinderat für ein dreistöckiges Gebäude entschieden. Infolge äusserst setzungsempfindlicher Bodenschichten wird eine Pfahlgründung vorgesehen. Um auch weitere kostspielige Massnahmen wegen dem hohen Grundwasserspiegel zu vermeiden, wird auf ein Kellergeschoss verzichtet.

Die Schulzimmer sind mehrheitlich gegen Süd/Ost gerichtet mit Blick ins Grüne.

Das Gebäude ist eine Holzkonstruktion, einfach aufgebaut, alle Räume in der gleichen Struktur, damit sie möglichst flexibel genutzt werden können.

Da die Kindergartenzimmer eine grössere Fläche benötigen und auch der Eingangsbereich mit gedecktem Pausenplatz im Erdgeschoss untergebracht ist, ist die Grundfläche des Erdgeschosses grösser als die Grundfläche der beiden Obergeschosse und des Dachgeschosses.

Die Aula ist im 2. Obergeschoss untergebracht, damit dieser Raum bis zum Giebel genutzt werden kann, somit an Höhe gewinnt und die Akustik verbessert wird.

Die restliche Fläche des Dachgeschosses kann als Stauraum genutzt werden.

Alle Geschosse sind durch einen Lift erschlossen.

Raumprogramm

Auf Grund des kantonalen Richtraumprogrammes werden im Schulhaus Buchenmaad (Zyklus 1) folgende Räume integriert:

Erdgeschoss	4 Kindergärten 1 Lehrerzimmer 1 Besprechungszimmer
-------------	--

1. Obergeschoss	2 Klassenzimmer 1 Gruppenraum 1 Werkraum 1 Bibliothek 2 Therapieräume
-----------------	---

2. Obergeschoss	2 Klassenzimmer 1 Gruppenraum 1 Aula mit Bühne und Requisiten/Materialraum 1 kleines Office
-----------------	---

Zudem sind auf allen Stockwerken WC-Anlagen sowie Räume für die Hauswartung und Haustechnik vorgesehen.

Stauraum, speziell für die Kindergärten, findet sich im Dachgeschoss. Bei Bedarf kann der Einbau eines zusätzlichen Klassenzimmers im Dachgeschoss geprüft werden.

Der Gemeinderat behält sich vor, im laufenden Projektprozess die Räume aufgrund pädagogischen oder planerischen Gründen anders anzuordnen oder zu nutzen.

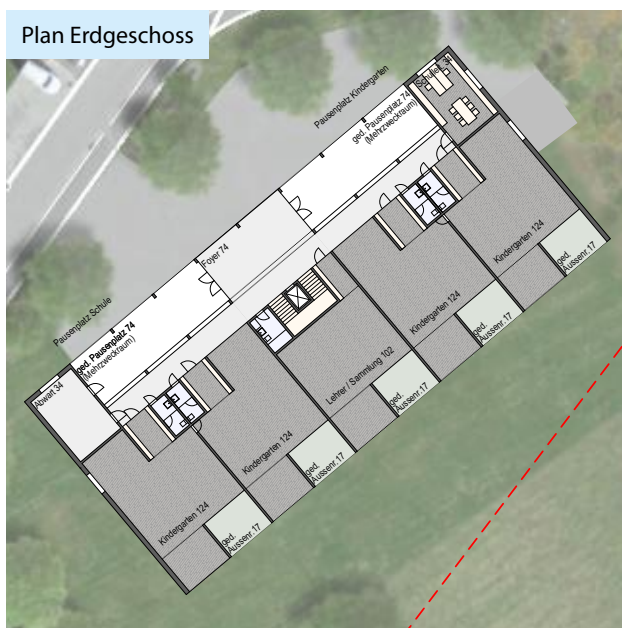
Neubau Schulhaus Buchenmaad

Pläne/Visualisierung

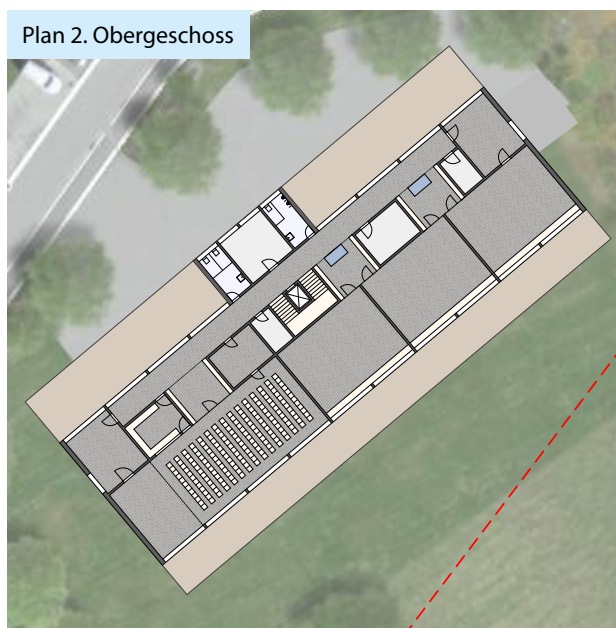
Im Folgenden wird eine mögliche Anordnung der benötigten Räume gezeigt. Das Ziel ist aber, dass durch einen entsprechenden konstruktiven Aufbau die Anordnung der Räume den verschiedenen Lernformen angepasst werden kann.



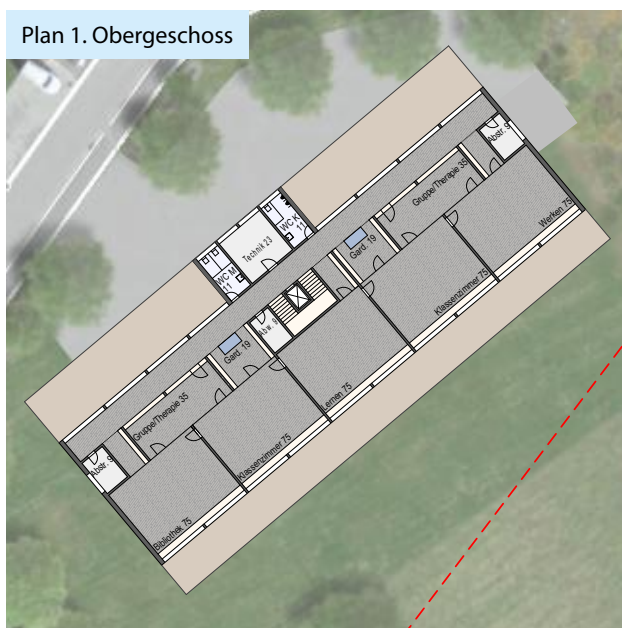
Plan Erdgeschoss



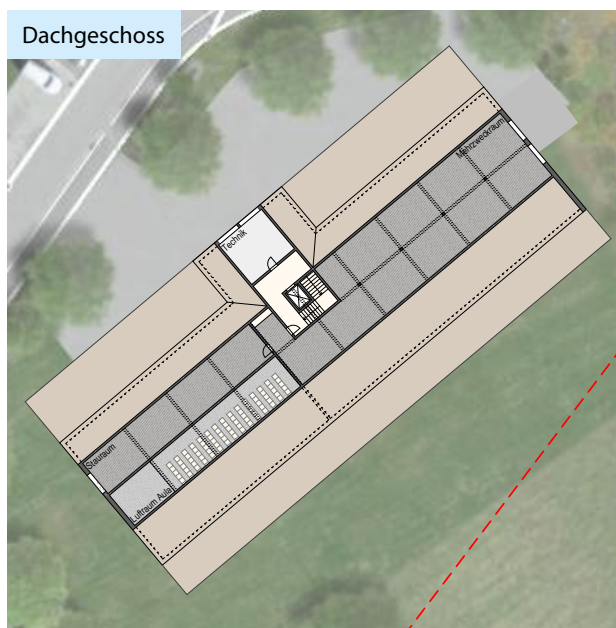
Plan 2. Obergeschoss



Plan 1. Obergeschoss



Dachgeschoss



Neubau Schulhaus Buchenmaad

Energie und Photovoltaik

Ein umweltfreundliches Heizsystem wird zu gegebener Zeit evaluiert. Im Moment ist eine Wärmepumpe vorgesehen, allenfalls mit Erdsonde.

Auch soll eine Photovoltaikanlage realisiert werden, sofern die Anforderungen an den Ortsbilschutz erfüllt werden können. Die entsprechende Absprache mit der kantonalen Denkmalpflege ist noch ausstehend. Die Kosten für eine Photovoltaikanlage sind nicht in der Kostenschätzung enthalten.

Verkehrerschliessung

Die Verkehrerschliessung erfolgt über die Neudorf- und Meienrietstrasse. Die Parkplätze für die Mitarbeitenden befinden sich auf der vorhandenen Parkfläche am Valentinsberg.

Es werden Lösungen angestrebt, um «Elterntaxis» vor dem Schulhaus zu unterbinden. Dies einerseits, um gefährliche Verkehrssituationen zu vermeiden, andererseits aber auch um die Emissionen für die Nachbarschaft gering zu halten.

Kosten

Für die Realisierung des Projekts liegt folgende Kostenschätzung vor:

0 Grundstück	ca. Fr.	-----
1 Vorbereitungsarbeiten	ca. Fr.	200'000.00
2 Gebäudekosten	ca. Fr.	6'470'000.00
3 Betriebseinrichtungen	ca. Fr.	360'000.00
4 Umgebung	ca. Fr.	240'000.00
5 Baunebenkosten	ca. Fr.	250'000.00
6 Reserve	ca. Fr.	180'000.00
9 Ausstattung	ca. Fr.	250'000.00
Total Anlagekosten	ca. Fr.	7'950'000.00

Bemerkung: Die angegebenen Zahlen sind Schätzungen auf der Grundlage von Erfahrungswerten. Genaue Zahlen ergeben sich auf den Grundlagen des Detailprojektes und des detaillierten Kostenvoranschlages.

Neubau Schulhaus Buchenmaad

WAS PASSIERT MIT DEN BESTEHENDEN GEBÄUDEN?

Kindergarten Kanal

Wenn der Neubau des Schulhauses Buchenmaad in Betrieb genommen wird, steht der Kindergarten Kanal leer. Dem Gemeinderat schwebt vor, die Gebäude abzubauen, die Parzelle umfassend zu erschliessen und anschliessend zu verkaufen oder im Baurecht abzugeben.

Mit der Ortsplanungsrevision ist bereits vorgesehen, dass die Umzonung von der Zone öffentlichen Bauten in Wohnzone erfolgen soll. Die Parzelle hat gesamthaft eine Fläche von 2'287 m².

Schulhaus Neudorf

Wenn der Neubau des Schulhauses Buchenmaad in Betrieb genommen wird, ist vorgesehen, die Bereiche Tagesstruktur, Mittagstisch, Spielgruppe und Jugendtreff Malibu, die im Moment im Schulhaus Dorf untergebracht sind, im Schulhaus Neudorf anzubieten. Hierfür müsste das Schulhaus Neudorf vorgängig saniert werden, bevor die neue Nutzung mit beispielsweise Tagesstruktur, Mittagstisch, Spielgruppe und Jugendtreff Malibu möglich ist.

Schulhaus Dorf

Sobald die Tagesstruktur, Mittagstisch, Spielgruppe und Jugendtreff Malibu in das Schulhaus Neudorf gezügelt sind, kann das Schulhaus Dorf verkauft werden. Dabei ist zu beachten, dass das Schulhaus in der Wohn- und Gewerbezone liegen wird, aber ein schützenswertes Objekt ist.

Für die Veräusserung ist eine Entwidmung dieser Liegenschaft vorzunehmen. Diese Entwidmung ist der Bürgerschaft mittels Urnenabstimmung vorzulegen.

WAS PASSIERT BEI EINER ABLEHNUNG?

Sollte das vorliegende Projekt abgelehnt werden, wird die Sanierung aller drei schulischen Liegenschaften geprüft. Wie der Gemeinderat bereits im 2018 anlässlich der Bürgerinformation erwähnt hat, stehen neben der Sanierung des Kindergartens Kanal auch diverse weitere Sanierungen bei den beiden anderen Schulhäusern an. In der Zwischenzeit ist auch der Bedarf einer Aula noch dringender geworden. Der Handarbeitsunterricht musste auf das Schuljahr 2023/2024 aufgrund der Schülerzahlen bereits ins Schulhaus Dorf ausgelagert werden.

Der Gemeinderat zeigt nachfolgend auf, wie viel diese Sanierungen kosten und wie sie im zeitlichen Ablauf erfolgen könnten.

Für den Schulträger besteht ab dem Schuljahr 2024/2025 die Verpflichtung, eine schulergänzende Betreuung (Tagesstruktur) anzubieten. Diese ist wie oben erwähnt ebenfalls im Schulhaus Dorf untergebracht. Die momentanen Platzverhältnisse für diese Veränderungen sind sehr knapp, da die Tagesstruktur, insbesondere der Mittagstisch, rege genutzt wird. An mindestens zwei Tagen pro Woche besuchen mehr als 20 Kinder den Mittagstisch. Über die ganze Woche werden 36 Kinder betreut (Stand Oktober 2023).

Wenn man die Kosten dieser notwendigen Sanierungen und eine Erweiterung des Schulhauses Bündt mit Aula und Klassenzimmer – wie an der Bürgerinfo vom Januar 2020 gezeigt über die nächsten 8 Jahre hochrechnet, ergibt sich ein Betrag von ca. 9.00 bis 10.00 Mio. Eine neue Vereinssporthalle, welche die Platzprobleme des Turnvereins und des Fussballclubs löst, ist in dieser Summe nicht einberechnet. Der Bedarf weiterer Sportvereine und der Primarschule ist nicht abschliessend geklärt.

Der Gemeinderat hat im Moment die Sanierungen wie folgt priorisiert:

1. Anbau Schulhaus Bündt für Aula und Klassenzimmer, um das Raumproblem zu lösen
2. Sanierung Schulhaus Dorf (bessere Verhältnisse für Tagesstruktur / neue Aula und Klassenzimmer könnten während der Sanierung als Provisorium dienen)
3. Sanierung Schulhaus Neudorf
4. Sanierung Kindergarten Kanal

Die notwendigen Kredite für die Sanierungen werden im jeweiligen Rechnungsjahr mit dem Budget an der Bürgerversammlung bzw. Urnenabstimmung abgeholt. Die Zuständigkeit richtet sich nach dem Anhang Finanzbefugnisse der Gemeindeordnung.

AUSGANGSLAGE NEUBAU VEREINSSPORTHALLE

An der Abstimmung im Juni 2019 wurde das neue Clubhaus von den Stimmbürgern abgelehnt. Die Schulraumplanung startete im Februar 2018.

An der Bürgerinfo im Dezember 2019 wurden verschiedene Varianten der Schulraumplanung vorgestellt und mit der Bevölkerung diskutiert. Rund 100 Bürgerinnen und Bürger nahmen an dieser Veranstaltung teil. Die anwesenden Bürgerinnen und Bürger wünschten, dass neben einem neuen Schulhaus auf der grünen Wiese auch der Bau einer neuen Turnhalle geprüft werden soll. Das war der Startpunkt, um in der Schulraumplanung auch die Planung einer neuen Turnhalle zu integrieren.

Die beiden Vereine Turnverein und Fussballclub sind im Winterhalbjahr (zwischen Herbstferien und Frühlingsferien) stark gefordert ihren Vereinsbetrieb auf die vorhandenen Platzverhältnisse abzustimmen. Insbesondere im Winter steht die Turnhalle Bündt den Vereinen am Freitagabend durch verschiedene Anlässe nicht zur Verfügung.

Der Turnverein hat Schwierigkeiten, die Turnstunden sämtlicher Riegen in den bestehenden Turnhallen Bündt, Neudorf und Lienz unterzubringen. Dies hat nicht nur negative Auswirkungen auf den gesamten Turnbetrieb (Turnstundenqualität, Leitersuche, teilweise Ausweichen in auswärtige Hallen), sondern auch auf das Vereinsleben.

Der Fussballclub benötigt zudem dringend mehr Garderoben und Duschen. Da sowohl Frauen als auch Männer im Fussballclub trainieren und Spiele bestreiten, wird eine grössere Anzahl Kabinen benötigt. Die vorhandenen Garderoben entsprechen in Anzahl und Grösse nicht mehr den Empfehlungen des Schweizerischen Fussballverbandes.

Mit der Realisierung des vorliegenden Projektes kann das sanierungsbedürftige Clubhaus ersetzt werden.

Der Gemeinderat hat sich diesem Thema an der Klausur im Mai 2021 angenommen und sich als Vision 2031 die Schaffung einer optimierten Freizeit- und Schulanlage vorgenommen. Einerseits hat sich der Gemeinderat als Legislaturziel 2021–2024 gesetzt, ein Konzept für ein generationenübergreifendes Freizeitangebot zu erarbeiten, andererseits die Sportanlage und das Clubhaus in Abstimmung mit der Schulraumplanung zu optimieren.

Es wurden daher verschiedene Varianten ausgearbeitet und an der Bürgerinfo vom Januar 2022 vorgestellt und diskutiert. Dabei wurden als Varianten eine reine Turnhalle, ein Clubhaus (als Ersatz des bestehenden Clubhauses) und eine Vereinssporthalle mit Restaurant am Standort des bisherigen Sportplatzes Rheinblick vorgestellt. Die ca. 200 anwesenden Bürger und Bürgerinnen sprachen sich eindeutig für die Variante der Vereinssporthalle mit Restaurant aus.

Damit kann der Bedarf der Sport treibenden Vereine, insbesondere des Fussballclubs und des Turnvereines gedeckt werden. Auch die Schule hat dadurch die Möglichkeit grössere Sportanlässe durchzuführen oder auf diese Turnhalle auszuweichen, wenn die Schülerzahlen dies notwendig machen würden.

VORHABEN / PROJEKTBECHREIBUNG

Allgemein

Um möglichst viel Grünfläche einzusparen, wurde eine Variante gewählt, bei der im Erdgeschoss alle Garderoben, Duschen, Materialräume und Restaurant untergebracht sind, was in etwa dem Raumprogramm eines Clubhauses für den Fussballclub und den Turnverein entspricht. Im Obergeschoss wird eine Standard Einfach-Turnhalle mit den Massen 28 m × 16 m realisiert, welche über einen Geräteraum sowie zwei Garderoben inkl. Duschen verfügt. Ausserdem ist ein Besprechungszimmer bzw. Mehrzweckraum vorgesehen. Dieser kann auch als Juryraum oder dergleichen genutzt werden. Das Obergeschoss ist über ein Treppenhaus sowie mit einem Lift erreichbar.

Garderoben

Gesamthaft sind sechs Garderoben vorgesehen. Im Erdgeschoss sind zwei grosse Garderoben mit Duschen und zwei kleinere Garderoben mit gemeinsamer Dusche vorgesehen. Im EG sind auch zwei Schiedsrichtergarderoben mit Dusche/WC vorgesehen. Dies entspricht den Richtlinien für die Erstellung von Fussballanlagen des Schweizerischen Fussballverbandes, welche für den Fussballclub Rüthi als Empfehlung zu beachten sind.

Im Obergeschoss befinden sich zwei grosse Garderoben mit Duschen.

WC

Die WC-Anlagen sind im Erdgeschoss vorgesehen. So sind sie sowohl im Trainingsbetrieb aber auch für die Nutzung der Restauration gut erreichbar. Auch ein behindertengerechtes WC ist entsprechend der gesetzlichen Vorgaben eingeplant.

Sanitäts- und Physioraum

Bei Sportanlässen jeglicher Art müssen Flächen für Sanitätsdienst zur Verfügung gestellt werden. Hierfür wurde ein Raum vorgesehen, der zudem ganzjährig für die Physiotherapie des Fussballclubs verwendet wird.

Material/Hauswart/Technik

Für die Unterbringung des Vereinsmaterials von Turnverein und Fussballclub sind im Erdgeschoss zwei Räume mit je 40 m² geplant, die entsprechend dem Bedarf eingerichtet werden können. Die Dimension entspricht dem bereits heute vorhandenen Platz.

Für die Hauswartung und die Unterbringung der Reinigungsgeräte sind zwei separate Räume im Erdgeschoss vorgesehen. Ebenso ist ein Technikraum im Erdgeschoss untergebracht und für die Reinigung der Turnhalle ein Technikraum im OG.

Restaurant/Kiosk

Das Restaurant bietet Sitzplätze für ca. 40 Personen. Es ist eine kleine Küche für die Zubereitung von einfachen Snacks geplant. Ein wichtiges Element bildet der geplante Kiosk, der von aussen zugänglich ist.

Für grössere Veranstaltungen wird auch künftig ein Catering notwendig sein. Die Küche ist nicht vorgesehen um grosse bzw. aufwändige Essen zuzubereiten. Eine entsprechende Infrastruktur für einen Catering-Betrieb ist vorhanden.

Zum Restaurant gehören zudem ein Kühlraum und ein Lagerraum.

Sporthalle

Die Sporthalle ist eine Standard Einfach-Turnhalle mit den Massen 28 m × 16 m. Sie ist mit der notwendigen Infrastruktur ausgestattet. In einem Geräteraum von ca. 70 m² können die mobilen Geräte untergebracht werden.

Um grössere Gegenstände (Klavier, Festbänke, etc) in die Halle zu bringen gibt es ein Tor in der Fassade, das den direkten Zugang mit einem Hubstapler erlaubt.

Neubau Vereinssporthalle

Besprechungszimmer

Im Obergeschoss ist ein Besprechungszimmer geplant. Das Besprechungszimmer kann als Speaker-Raum oder von den Vereinen als Sitzungslokal genutzt werden.

Im Besprechungszimmer sind Schränke vorgesehen, die als Vereinsarchiv genutzt werden können.

Energiestadt Rüthi

Die bestehenden Photovoltaik- und Solaranlagen sollen weiterverwendet werden, soweit dies aufgrund ihrer Lebensdauer noch sinnvoll ist. Es ist ausserdem davon auszugehen, dass für das neue Gebäude eine grössere Anlage notwendig sein wird.

Heizung/Warmwasser

Die Heizung und die Warmwasser-Aufbereitung werden durch eine Wärmepumpe sichergestellt, wobei dafür auch die Photovoltaik- und Solaranlage einen Beitrag leisten sollen.

PROJEKTBSCHRIEB MIT KOSTEN

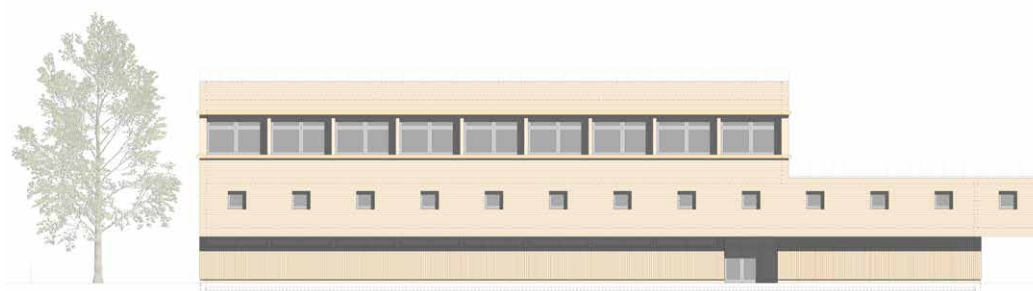
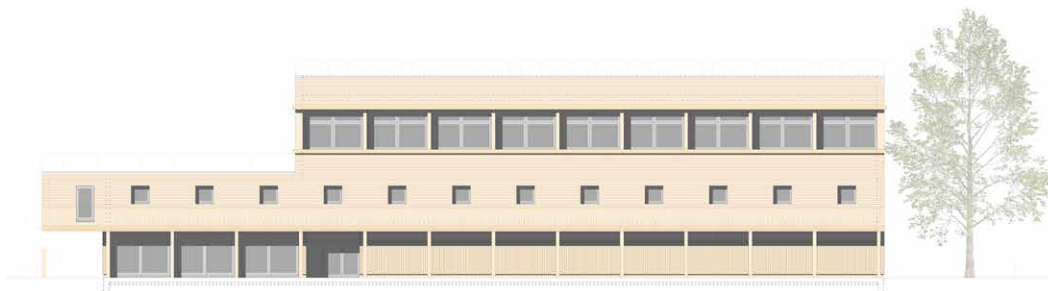
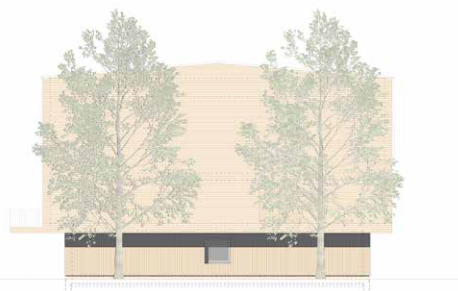
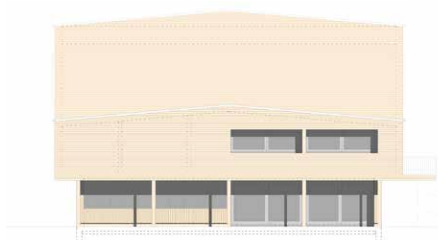
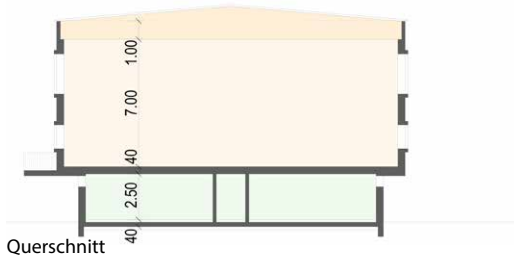
Konstruktion

Das Gebäude ist nicht unterkellert. Das Erdgeschoss sowie die Nasszellen im Obergeschoss werden in Massivbauweise erstellt, für das Obergeschoss ist eine Holzkonstruktion vorgesehen.

Das Gebäude wird statisch so gebaut, dass auch eine Aufstockung über den Nasszellen des Obergeschosses/Materialraumes möglich sein wird. So besteht die Möglichkeit, dass die Vereinssporthalle bei Bedarf auch von anderen Vereinen genutzt werden kann.



Fassaden-Schnitt & Visualisierung



Kostenschätzung

Für die Realisierung des Projekts liegt folgende Kostenschätzung vor:

0 Grundstück	ca. Fr.	-----
1 Vorbereitungsarbeiten	ca. Fr.	40'000.00
2 Gebäudekosten	ca. Fr.	4'430'000.00
3 Betriebseinrichtungen	ca. Fr.	160'000.00
4 Umgebung	ca. Fr.	80'000.00
5 Baunebenkosten	ca. Fr.	120'000.00
6 Reserve	ca. Fr.	110'000.00
9 Ausstattung	ca. Fr.	40'000.00
Total Anlagekosten	ca. Fr.	4'980'000.00

Bemerkung: Die angegebenen Zahlen sind Schätzungen auf der Grundlage von Erfahrungswerten. Genaue Zahlen ergeben sich auf den Grundlagen des Detailprojektes und des detaillierten Kostenvoranschlages.

BETRIEBSKONZEPT

Allgemein

Ein ausführliches Betriebskonzept wird nach Annahme des Projektes durch den Gemeinderat erstellt. Dieses umfasst die ganzheitliche Darstellung der organisatorischen, logistischen und infrastrukturellen Aspekte, die für den reibungslosen Betrieb und die effiziente Nutzung der Anlage durch verschiedene Vereine erforderlich sind. Nutzungskonzept, Verträge, Betriebspersonal, Dienstleistungen, Sicherheit, Kommunikation, etc. werden im Detail darin enthalten sein.

Sporthalle/Aussenanlagen

Die Verantwortlichkeiten sind wie folgt geregelt:

Die Gemeinde ist der Bauherr der Vereinssporthalle und ist verantwortlich für den Unterhalt des ganzen Gebäudes. Die Gemeinde stellt auch ein Tool zur Verfügung, in dem die Belegungen der verschiedenen Hallen, des Werkhofsals sowie der Aussenplätze koordiniert werden können. Die Koordination der verschiedenen Vereine mit ihren Bedürfnissen kann an die Saalgemeinschaft aber auch an die Gemeinde übertragen werden.

Das Sportplatzkonsortium ist verantwortlich für den Betrieb und Unterhalt der Aussenanlage.

Restaurant

Das Restaurant gehört, wie das ganze Gebäude, der Gemeinde und kann verpachtet werden.

Der Pächter ist verantwortlich für Betrieb und Unterhalt des Restaurants. Das Restaurant soll auch für die Bevölkerung offen sein.

Es sind auch private Anlässe möglich (Geburtstagsfeiern, etc.), wobei die Vereine Turnverein und Fussballclub Priorität haben. Während des Spiel- und Wettkampfbetriebes sind keine privaten Anlässe im Restaurant möglich.

Angedacht ist es, dass ein Verein, wie beispielsweise der Fussballclub, Pächter des Restaurants wird.

Neubau Vereinssporthalle

EIGENTUMSVERHÄLTNISSE

Die heutigen Eigentumsverhältnisse sind folgendermassen geregelt:

Die Grundstücke mit den Baurechten 3000 und 3001 gehören der Ortsgemeinde. Das Baurecht Nr. 3000 ist an den Fussballclub vergeben. Das Baurecht Nr. 3001 ist an das Sportplatzkonsortium vergeben. Ausserdem besteht zwischen dem Fussballclub und dem Turnverein ein Dienstbarkeitsvertrag, der die gemeinsame Nutzung des Garderobengebäudes regelt.

Die Eigentumsverhältnisse mit einer neuen Vereinssporthalle sind noch in Abklärung und werden mit der neuen Trägerschaft geregelt. Das Einverständnis der Ortsgemeinde Rüthi als Grundeigentümerin liegt vor.

WAS PASSIERT BEI EINER ABLEHNUNG?

Sollte das vorliegende Projekt abgelehnt werden, wird alternativ die Sanierung des Clubhauses ins Auge gefasst.

Es ist denkbar, dem Sportplatzkonsortium einen Investitionsbeitrag von Fr. 1.30 Mio. zur Verfügung zu stellen. Dabei handelt es sich um eine Annahme, eine Kostenschätzung liegt noch nicht vor.

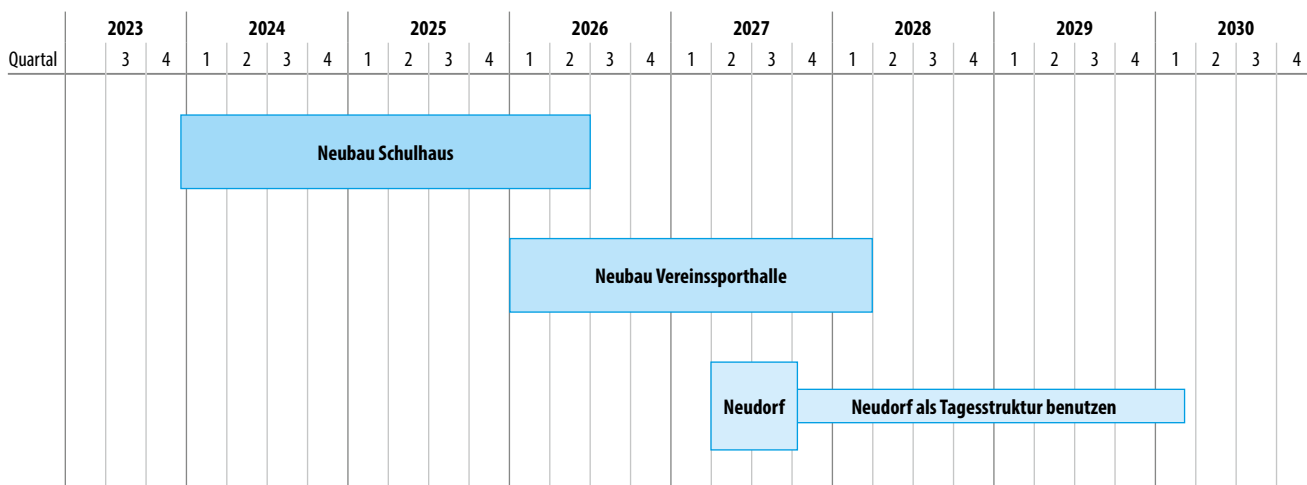
Über den Beitrag entscheidet die Bürgerversammlung mittels Gutachten und Antrag.

ROADMAP

Bei einer Annahme des Schulhauses Buchenmaad und der Vereinssporthalle wird zuerst das Schulhaus realisiert.

Wird die Vereinssporthalle abgelehnt, müssen sich alle Beteiligten nach einer neuen Lösung umsehen.

Wird das Schulhaus Buchenmaad abgelehnt und nur die Vereinssporthalle angenommen, so kann deren Realisierung im 2024 starten.



Finanzen und finanzielle Auswirkungen

INVESTITIONSPLANUNG 2023–2027

Der Gemeinderat hat an der Sitzung 29. August 2023 folgende Investitionsplanung für die Jahre 2023–2027 genehmigt:

Neubau Schulhaus Buchenmaad	2024	2025	2026		
Wettbewerb Planerwahlverfahren (z. L. Erfolgsrechnung)	50				
1. Etappe Neubau inkl. Planung	300	3'700			
2. Etappe			4'000		8'000
Sanierung und Umnutzung Schulhaus Neudorf	2024	2025	2026	2027	
Schulhaus Neudorf: Planung der Sanierung			20		
Schulhaus Neudorf: Sanierung für Tagesstruktur (Feuchtigkeit UG)				480	500
Sportförderung – Neubau Vereinssporthalle	2024	2025	2026	2027	2028
Wettbewerb (zu Lasten Erfolgsrechnung)		30	20		
1. Etappe inkl. Planung			300		
2. Etappe				4'000	
3. Etappe					800
					5'100

KOSTEN FÜR SCHULHAUS BUCHENMAAD

Die Kosten für den Neubau Schulhaus Buchenmaad werden mit Fr. 8'000'000.00 geschätzt. Der Gemeinderat versteht diese Summe als Kostendach.

KOSTEN FÜR VEREINSSPORTHALLE

Die Kosten für den Neubau einer Vereinssporthalle werden mit Fr. 5'100'000.00 geschätzt. Der Gemeinderat spricht sich jedoch für ein Kostendach von Fr. 5'000'000.00 aus.

KOSTENDACH

Der Gemeinderat hat die Absicht diese beiden Kostendächer von Fr. 8'000'000.00 und Fr. 5'000'000.00 einzuhalten. Es ist damit zu rechnen, dass verschiedene Entscheidungen mit finanziellen Auswirkungen bei den Projektausführungen notwendig sind. Die beiden Kredite sollen aber zwingend eingehalten werden. Budgetüberschreitungen werden mit erforderlichen Massnahmen vermieden. Der Gemeinderat hat folgende Ziele definiert:

- Das Kostendach wird eingehalten.
- Die Einhaltung der beiden Kredite ist zwingend notwendig. Eine allfällige Teuerung bis zum Baustart bzw. den Arbeitsvergaben muss mit dem Kostendach aufgefangen werden.
- Allenfalls sind kurzfristige Beschlüsse über die Ausführung der beiden Neubauten notwendig (Abstriche vom Bau/ Ausbau, Auswahl der Materialien).

ABSCHREIBUNGSMETHODE UND ABSCHREIBUNGSSÄTZE

Das Verwaltungsvermögen wird gemäss Gemeinderatsbeschluss vom 28. Juni 2018 linear über die Nutzungsdauern abgeschrieben:

Anlagekategorie	Abschreibungsdauer / Nutzungsdauer
Gebäude, Hochbauten (konventionelle Bauweise)	30 Jahre

	Kostendach	Abschreibung
Neubau Schulhaus		
Buchenmaad	8'000'000.00	266'666.67
Neubau Vereinssporthalle	5'000'000.00	166'666.67
Total Investitionssumme	13'000'000.00	433'333.33

Die erste Abschreibung belastet die Erfolgsrechnung im Jahr nach Fertigstellung der Neubauten.

BESCHAFFUNG LIQUIDITÄT UND DEREN VERZINSUNG

Eine umfassende Abklärung bei rund 15 Finanzinstituten hat ergeben, dass die Kreditwürdigkeit der Politischen Gemeinde Rüthi gegeben ist. Die Kreditaufnahme von Fr. 13.00 Mio. ist bei mehreren verschiedenen Finanzinstituten möglich.

	Kostendach	Verzinsung 3%
Neubau Schulhaus		
Buchenmaad	8'000'000.00	240'000.00
Neubau Vereinssporthalle	5'000'000.00	150'000.00
Total Investitionssumme	13'000'000.00	390'000.00

Bei Baustart sind innert kurzer Frist erste Kreditaufnahmen notwendig. Aus diesem Grund belastet der Zinsaufwand die

Erfolgsrechnung bereits während der Bauphase. Für die Aufnahme der Kredite gibt es verschiedene Möglichkeiten:

- Gesamte Investitionssumme oder gestaffelte Kreditaufnahme
- Kurzfristig, mittelfristig (bis zu 10 Jahren) oder langfristig (bis zu 30 Jahren)

Der Gemeinderat hat sich zum Wohle des Finanzhaushaltes bei der Kreditaufnahme zu entscheiden.

Der Zinssatz von 3% wird in sämtlichen Berechnungen beider Neubauprojekte angewendet. Durch die Rücksprache mit diversen Finanzexperten sowie den verschiedenen Angeboten aus der gemachten Umfrage bei den verschiedenen Finanzinstituten kann festgehalten werden, dass das Vorsichtsprinzip – aus heutiger Sicht – eingehalten wird.

BETRIEBSKOSTEN

Für die beiden Neubauten im Eigentum der Politischen Gemeinde Rüthi wurde eine Berechnung der jährlichen Betriebskosten erstellt. Es gilt festzuhalten, dass diese Berechnung aufgrund von Erfahrungswerten und Durchschnittszahlen erstellt wurde. Abweichungen sind auf jeden Fall möglich. Trotzdem wurde versucht eine realistische Einschätzung der jährlichen Belastung des Finanzhaushaltes in der Erfolgsrechnung nach Inbetriebnahme der beiden Neubauten abzubilden.

Ausserdem wurden die jährlichen Betriebskosten der Liegenschaften Schulhaus Dorf und Kindergarten Kanal berechnet.

Finanzen und finanzielle Auswirkungen

Zukünftige jährliche Kosten ab Inbetriebnahme der Neubauten

21700	Neubau Schulhaus Buchenmaad	Aufwand	Ertrag
301000	Löhne des Verwaltungs- und Betriebspersonals	72'426.89	
305000	AG-Beiträge AHV, IV, EO, ALV, Verwaltungskosten		
305200	AG-Beiträge an Pensionskassen		
305300	AG-Beiträge an Unfallversicherung		
305500	AG-Beiträge an Krankentaggeldversicherungen		
309000	Aus- und Weiterbildung des Personals		
309900	Übriger Personalaufwand		
310100	Betriebs-, Verbrauchsmaterial	5'000.00	
311100	Anschaffung Apparate, Geräte und Maschinen	2'000.00	
312000	Ver- und Entsorgung		
	Wasser / Abwasser / Strom	7'824.94	
	Heizung	34'510.50	
	Mehrkosten aufgrund steigender Preise Netz/Energie (Wärmepumpe)	5'000.00	
313200	Honorare externe Berater, Gutachter, Fachexperten etc.		
	Verwaltungsaufwand	1'300.00	
313400	Sachversicherungen		
	Kombiversicherung	1'200.00	
	GVA: Grundprämie (Fr. 0.21 pro Fr. 1'000 indexierter Neuwert)	1'680.00	
	GVA: Feuerschutzabgabe (Fr. 0.10 pro Fr. 1'000 indexierter Neuwert)	800.00	
313700	Steuern und Abgaben		
	Grundsteuern/Liegenschaftsabgabe 0.02%	1'600.00	
	Meliorationsperimeter	45.00	
313900	Übrige Mieten und Benützungskosten	0.00	
314400	Unterhalt Hochbauten, Gebäude	10'000.00	
315000	Unterhalt Mobiliar	0.00	
315100	Unterhalt Apparate, Maschinen, Geräte, Fahrzeuge, Werkzeuge	5'000.00	
424000	Benützungsgebühren und Dienstleistungen		1'000.00
447000	Pacht- und Mietzinse Liegenschaften VV		0.00
		148'387.33	1'000.00
		Saldo	147'387.33

Werterhaltung: pro Jahr 1% (nicht einberechnet)	80'000.00
Schulwegsicherheit (allenfalls Massnahmen/Signalisationen nötig)	nicht bekannt

34100	Neubau Vereinssporthalle	Aufwand	Ertrag
301000	Löhne des Verwaltungs- und Betriebspersonals	32'858.30	
305000	AG-Beiträge AHV, IV, EO, ALV, Verwaltungskosten		
305200	AG-Beiträge an Pensionskassen		
305300	AG-Beiträge an Unfallversicherung		
305500	AG-Beiträge an Krankentaggeldversicherungen		
309000	Aus- und Weiterbildung des Personals		
309900	Übriger Personalaufwand		
310100	Betriebs-, Verbrauchsmaterial	5'000.00	
311100	Anschaffung Apparate, Geräte und Maschinen	2'000.00	
312000	Ver- und Entsorgung		
	Wasser / Abwasser / Strom	2'318.84	
	Heizung	4'439.01	
	Mehrkosten aufgrund steigender Preise Netz/Energie (Wärmepumpe)	5'000.00	
313200	Honorare externe Berater, Gutachter, Fachexperten etc.		
	Verwaltungsaufwand	2'600.00	
313400	Sachversicherungen		
	Kombiversicherung	1'200.00	
	GVA: Grundprämie (Fr. 0.21 pro Fr. 1'000 indexierter Neuwert)	1'050.00	
	GVA: Feuerschutzabgabe (Fr. 0.10 pro Fr. 1'000 indexierter Neuwert)	500.00	
313700	Steuern und Abgaben		
	Grundsteuern/Liegenschaftsabgabe 0.02%	920.00	
	Meliorationsperimeter	0.00	
313900	Übrige Mieten und Benützungskosten	nicht bekannt	
314400	Unterhalt Hochbauten, Gebäude	10'000.00	
315000	Unterhalt Mobiliar	2'000.00	
315100	Unterhalt Apparate, Maschinen, Geräte, Fahrzeuge, Werkzeuge	5'000.00	
424000	Benützungsgebühren und Dienstleistungen		5'000.00
447000	Pacht- und Mietzinse Liegenschaften VV		6'000.00
		74'886.15	11'000.00
		Saldo	63'886.15

Werterhaltung: pro Jahr 1% (nicht einberechnet)	50'000.00
---	-----------

Beitrag Sportplatzkonsortium neu verhandeln / nur noch Aussenanlage (Beitrag heute: Fr. 50'000 für Aussenanlage und Gebäude)	25'000.00	Annahme
---	-----------	---------

Finanzen und finanzielle Auswirkungen

Schulliegenschaften: Schulhaus Dorf und Kindergarten Kanal

21700	Schulhaus Dorf	Aufwand	Ertrag
301000	Löhne des Verwaltungs- und Betriebspersonals	10'608.50	
305000	AG-Beiträge AHV, IV, EO, ALV, Verwaltungskosten		
305200	AG-Beiträge an Pensionskassen		
305300	AG-Beiträge an Unfallversicherung		
305500	AG-Beiträge an Krankentaggeldversicherungen		
309000	Aus- und Weiterbildung des Personals		
309900	Übriger Personalaufwand		
310100	Betriebs-, Verbrauchsmaterial	5'000.00	
311100	Anschaffung Apparate, Geräte und Maschinen	2'000.00	
312000	Ver- und Entsorgung		
	Wasser / Abwasser / Strom	3'138.45	
	Heizung / Wärmeverbund	12'689.15	
313200	Honorare externe Berater, Gutachter, Fachexperten etc.		
	Verwaltungsaufwand	0.00	
313400	Sachversicherungen		
	Kombiversicherung	1'200.00	
	GVA-Prämie	1'000.00	
313700	Steuern und Abgaben		
	Grundsteuern/Liegenschaftsabgabe 0.02%	1'600.00	
	Meliorationsperimeter	45.00	
314400	Unterhalt Hochbauten, Gebäude	10'000.00	
315000	Unterhalt Mobiliar	0.00	
315100	Unterhalt Apparate, Maschinen, Geräte, Fahrzeuge, Werkzeuge	5'000.00	
424000	Benützungsgebühren und Dienstleistungen		16'800.00
447000	Pacht- und Mietzinse Liegenschaften VV		9'600.00
		52'281.10	26'400.00
		Saldo	25'881.10

Einmalige Kosten im Zusammenhang mit dem Verkauf Schulhaus Dorf	
Urnenabstimmung	15'000.00
Honorar für Immobilienspezialist (2.5% - 3% der Verkaufsumme)	32'700.00

Möglicher Gewinn aus Verkauf / Annahme	1'000'000.00
--	--------------

Bei einem Verkauf vom Schulhaus Dorf:	
Sanierung / Umnutzung Schulhaus Neudorf	500'000.00
Mietertrag für Spielgruppe und Tagesstruktur	16'800.00
Mögliche kürzere Wege für Tagesstruktur/Mittagstisch	nicht bekannt

21700	Kindergarten Kanal	Aufwand	Ertrag
301000	Löhne des Verwaltungs- und Betriebspersonals	29'133.50	
305000	AG-Beiträge AHV, IV, EO, ALV, Verwaltungskosten		
305200	AG-Beiträge an Pensionskassen		
305300	AG-Beiträge an Unfallversicherung		
305500	AG-Beiträge an Krankentaggeldversicherungen		
309000	Aus- und Weiterbildung des Personals		
309900	Übriger Personalaufwand		
310100	Betriebs-, Verbrauchsmaterial	5'000.00	
311100	Anschaffung Apparate, Geräte und Maschinen	2'000.00	
312000	Ver- und Entsorgung		
	Wasser / Abwasser / Strom	2'877.15	
	Heizung	8'139.20	
313200	Honorare externe Berater, Gutachter, Fachexperten etc.		
	Verwaltungsaufwand	0.00	
313400	Sachversicherungen		
	Kombiversicherung	1'200.00	
	GVA-Prämie	300.00	
313700	Steuern und Abgaben		
	Grundsteuern/Liegenschaftsabgabe 0.02%	920.00	
	Meliorationsperimeter	0.00	
314400	Unterhalt Hochbauten, Gebäude	10'000.00	
315000	Unterhalt Mobiliar	0.00	
315100	Unterhalt Apparate, Maschinen, Geräte, Fahrzeuge, Werkzeuge	5'000.00	
424000	Benützungsgebühren und Dienstleistungen		0.00
447000	Pacht- und Mietzinse Liegenschaften VV		0.00
		64'569.85	0.00
		Saldo	64'569.85

Finanzen und finanzielle Auswirkungen

Die Berechnung beruht auf der Annahme, dass die Bürgerschaft beiden Neubauprojekten zustimmt und der Kindergarten Kanal nicht mehr genutzt wird, sobald das Schulhaus Buchenmaad steht. Die Nutzung vom Schulhaus Dorf ist noch nicht geklärt und wird darum noch nicht in der folgenden Berechnung abgebildet:

.....		
Jährlicher Unterhalt		
Schulhaus Buchenmaad	Fr.	147'000.00
.....		
Wegfall Standort Kindergarten Kanal	Fr.	-65'000.00
.....		
Jährlicher Unterhalt Vereinssporthalle	Fr.	63'000.00
.....		
Kürzung jährlicher		
Beitrag Sportplatzkonsortium	Fr.	-25'000.00
.....		
Jährliche Mehrbelastung		
Erfolgsrechnung	Fr.	120'000.00

Nicht berücksichtigt in dieser Berechnung sind die Kosten für die Sanierung und Umnutzung vom Schulhaus Neudorf (Tagesstruktur, Spielgruppe, Jugendtreff Malibu). Daraus ergibt sich ein möglicher Verkauf oder Umnutzung vom Schulhaus Dorf.

STEUERFUSS UND DESSEN AUSWIRKUNGEN

Zwei solche Grossprojekte haben auf jeden Fall Auswirkungen auf den Steuerfuss der Politischen Gemeinde Rüthi. Ohne Steuerfusserhöhungen sind diese Neubauten nicht möglich. Ganz einfach betrachtet bedeutet das:

	Kostendach	Abschreibung	Verzinsung	Jährliche Belastung
Neubau Schulhaus Buchenmaad	8'000'000.00	266'666.67	240'000.00	506'666.67
Neubau Vereinssporthalle	5'000'000.00	166'666.67	150'000.00	316'666.67
Total Investitionssumme	13'000'000.00	433'333.33	390'000.00	823'333.33

Der Gemeinderat stellt sich bezüglich Steuerfusserhöhung folgende Fragen:

- Wie hoch muss der Steuerfuss angehoben werden?
- Zu welchem Zeitpunkt ist eine Steuerfusserhöhung angezeigt bzw. unumgänglich?
- Wie kann die Steuerfusserhöhung abgedeckt werden?

Für diese Beurteilungen wurden weitere Fakten, Zahlen und Prognosen beigezogen.

EIGENKAPITAL DER POLITISCHEN GEMEINDE RÜTHI

Das Eigenkapital beträgt per 31. Dezember 2022:

Ausgleichsreserve	Fr. 4'529'712.43
Reserve für künftige Aufwandüberschüsse	Fr. 559'532.69
Total	Fr. 5'089'245.12

Die Ausgleichsreserve dient dem kurz- und mittelfristigen Ausgleich der Erfolgsrechnung. Sie wird im Eigenkapital geführt. Die Ausgleichsreserve bietet der Gemeinde sowohl bei der Bildung als auch bei der Auflösung viel Flexibilität. Die Auflösung kann zum finanzpolitisch sinnvollsten Zeitpunkt vorgenommen werden.

Gründe für Entnahmen:

- Ausserordentliche Aufwände (z. B. Unwetter)
- Abfederung von Abschreibungsspitzen aus grossen Investitionsprojekten
- Kurz- und mittelfristige strukturelle Defizite

Bezüge aus der Ausgleichsreserve sind demnach möglich.

MÖGLICHE MASSNAHMEN ZUR FINANZIELLEN ENTLASTUNG

Kindergarten Kanal

Wenn der Neubau Schulhaus Buchenmaad in Betrieb genommen wird, ist der Kindergarten Kanal leer. Dem Gemeinderat schwebt vor die Gebäude abzurechen, die Parzelle umfassend zu erschliessen und anschliessend als Wohn-Bauland zu verkaufen.

Mit der Ortsplanungsrevision ist bereits vorgesehen, dass die Umzonung von öffentlichen Bauten in eine Wohnzone erfolgen soll. Die Parzelle hat eine Fläche von 2'287 m². Ein möglicher Verkaufsgewinn wird mit Fr. 1'000'000.00 beziffert (Vorsichtsprinzip).

Schulhaus Dorf

Wenn der Neubau Schulhaus Buchenmaad in Betrieb genommen wird, kann über eine Umnutzung vom Schulhaus Neudorf beraten werden. Ein Vorschlag ist, die Bereiche Tagesstruktur, Mittagstisch, Spielgruppe und Jugendtreff Malibu im Schulhaus Neudorf unterzubringen. Anschliessend könnte das Schulhaus Dorf verkauft werden.

Sollte der Bürger einer Entwidmung mittels Urnenabstimmung zustimmen, wird ein möglicher Verkaufsgewinn mit Fr. 1'000'000.00 beziffert (Vorsichtsprinzip).

Vorgängig müsste die Sanierung vom Schulhaus Neudorf inkl. Umnutzung realisiert werden. Es sind mit Kosten von mindestens Fr. 500'000.00 zu rechnen.

Überführung ins Finanzvermögen

Die Liegenschaften Kindergarten Kanal und Schulhaus Dorf befinden sich im Verwaltungsvermögen der Politischen Gemeinde Rüthi. Für einen möglichen Verkauf müssen die Liegenschaften ins Finanzvermögen überführt werden. Diesem Vorgang kann einzig und allein die Bürgerschaft mittels Urnenabstimmung zustimmen.

Finanzen und finanzielle Auswirkungen

VORSCHLAG DES GEMEINDERATES FÜR EINE MÖGLICHE STEUERFUSSPOLITIK

Der Gemeinderat möchte die zusätzlichen Belastungen infolge Abschreibungen und Zinsaufwand wie folgt decken: Steuerfusserhöhung und Bezug aus der Ausgleichsreserve.

	Kostendach	Abschreibung	Verzinsung	Jährliche Belastung
Neubau Schulhaus Buchenmaad	8'000'000.00	266'666.67	240'000.00	506'666.67
Neubau Vereinssporthalle	5'000'000.00	166'666.67	150'000.00	316'666.67
Total Investitionssumme BRUTTO	13'000'000.00	433'333.33	390'000.00	823'333.33

Zeitraum der Investition	2024 - 2028
Abschreibungsdauer in Jahren	30
Verzinsung Fremdkapital	3.00%

	2 Grossprojekte	nur Schulhaus	nur Vereinssporthalle	Sanierungen Schule
Investitionssumme	13'000'000.00	8'000'000.00	5'000'000.00	5'531'625.00
Abschreibung über 30 Jahre	433'333.33	266'666.67	166'666.67	184'387.50
Verzinsung Fremdkapital mit 3%	390'000.00	240'000.00	150'000.00	165'948.75
Belastung Erfolgsrechnung pro Jahr	823'333.33	506'666.67	316'666.67	350'336.25

1 Steuerprozent	41'400.00	1% der einfachen Steuer
------------------------	------------------	-------------------------

(Stand: Jahresabschluss 2022)

Zeitpunkt der Steuerfusserhöhung				
Abschreibung	ab 2027	ab 2027	ab 2025	ab 2025 gestaffelt
Verzinsung Fremdkapital	ab 2025	ab 2025	ab 2025	ab 2025 gestaffelt
			Möglichkeit: 2024 Start	

Empfehlung Gemeinderat: **Neubau Schulhaus Buchenmaad + Neubau Vereinssporthalle**

Jahr	2024	2025	2026	2027
Abschreibung Schulhaus Buchenmaad				266'666.67
Fremdkapital Aufnahme (Schätzung)		120'000.00	240'000.00	240'000.00
Abschreibung Vereinssporthalle				
Fremdkapital Aufnahme (Schätzung)				120'000.00
Erhöhung Unterhalt nach Inbetriebnahme				82'000.00
Total Belastung Erfolgsrechnung	0.00	120'000.00	240'000.00	708'666.67

Deckung durch Steuerfusserhöhung	2024	2025	2026	2027
Steuerfusserhöhung in %	0%	3%	6%	17%
Steuerfusserhöhung in Fr.	0.00	120'000.00	240'000.00	708'666.67
Steuerfuss	115%	118%	121%	132%

Möglicher Vorschlag des Gemeinderates: Bezug aus der Ausgleichsreserve

Bezug Ausgleichsreserve/EK		0.00	0.00	-380'000.00
Steuerfusserhöhung in %	0%	3%	6%	8%
Steuerfusserhöhung in Fr.	0.00	120'000.00	240'000.00	328'666.67

Ausgleichsreserve/EK	5'089'245.12	5'089'245.12	5'089'245.12	4'709'245.12
Steuerfuss	115%	118%	121%	123%

Die Ausgleichsreserve würde noch reichen: **3.97 Jahre** Steuerfusserhöhung ab spätestens 2039 um 23% auf 138%

Wichtige Anmerkung: falls die Ausgleichsreserve nicht für andere Belastungen im Finanzhaushalt benötigt wird (Bsp. Soziales, Bildung, Zinserhöhung auf bestehenden Festkrediten, etc.)

	Investitionsbeitrag
Anbau Aula+Zimmer	Sportplatz
2'626'125.00	1'300'000.00
87'537.50	43'333.33
78'783.75	39'000.00
166'321.25	82'333.33

1 Jahr nach Abschluss bei Baubeginn	1 Jahr nach Zahlung bei Zahlung
--	------------------------------------

2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
266'666.67	266'666.67	266'666.67	266'666.67	266'666.67	266'666.67	266'666.67
240'000.00	240'000.00	240'000.00	240'000.00	240'000.00	240'000.00	240'000.00
	166'666.67	166'666.67	166'666.67	166'666.67	166'666.67	166'666.67
150'000.00	150'000.00	150'000.00	150'000.00	150'000.00	150'000.00	150'000.00
82'000.00	120'000.00	120'000.00	120'000.00	120'000.00	120'000.00	120'000.00
738'666.67	943'333.33	943'333.33	943'333.33	943'333.33	943'333.33	943'333.33

2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
18%	23%	23%	23%	23%	23%	23%
738'666.67	943'333.33	943'333.33	943'333.33	943'333.33	943'333.33	943'333.33
133%	138%	138%	138%	138%	138%	138%

-420'000.00	-430'000.00	-430'000.00	-430'000.00	-430'000.00	-430'000.00	-430'000.00
8%	12%	12%	12%	12%	12%	12%
318'666.67	513'333.33	513'333.33	513'333.33	513'333.33	513'333.33	513'333.33

4'289'245.12	3'859'245.12	3'429'245.12	2'999'245.12	2'569'245.12	2'139'245.12	1'709'245.12
123%	127%	127%	127%	127%	127%	127%

STEUERLICHE BELASTUNG FÜR DEN STEUERPF LICHTIGEN

Eine Steuerfusserhöhung wirkt sich unmittelbar auf die natürlichen Personen und deren Haushaltsbudgets aus. Auf dieser Liste sind die Auswirkungen der möglichen Steuerfusserhöhungen von 10% und 20% aufgeführt.

		Alleinstehend	110%	115%	120%	125%	130%	135%	+10%	+20%
Einkommen	20'000.00		506.00	529.00	552.00	575.00	598.00	621.00	46.00	92.00
Vermögen	0.00									
Einkommen	40'000.00		2'002.00	2'093.00	2'184.00	2'275.00	2'366.00	2'457.00	182.00	364.00
Vermögen	0.00									
Einkommen	60'000.00		3'801.60	3'974.40	4'147.20	4'320.00	4'492.80	4'665.60	345.60	691.20
Vermögen	0.00									
Einkommen	80'000.00		6'012.60	6'285.90	6'559.20	6'832.50	7'105.80	7'379.10	546.60	1'093.20
Vermögen	100'000.00									
Einkommen	100'000.00		8'332.50	8'711.25	9'090.00	9'468.75	9'847.50	10'226.25	757.50	1'515.00
Vermögen	250'000.00									
Einkommen	150'000.00		14'905.00	15'582.50	16'260.00	16'937.50	17'615.00	18'292.50	1'355.00	2'710.00
Vermögen	1'000'000.00									
Einkommen	250'000.00		32'725.00	34'212.50	35'700.00	37'187.50	38'675.00	40'162.50	2'975.00	5'950.00
Vermögen	5'000'000.00									

		Verheiratet	110%	115%	120%	125%	130%	135%	+10%	+20%
Einkommen	20'000.00		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Vermögen	0.00									
Einkommen	40'000.00		1'012.00	1'058.00	1'104.00	1'150.00	1'196.00	1'242.00	92.00	184.00
Vermögen	0.00									
Einkommen	60'000.00		2'332.00	2'438.00	2'544.00	2'650.00	2'756.00	2'862.00	212.00	424.00
Vermögen	0.00									
Einkommen	80'000.00		4'191.00	4'381.50	4'572.00	4'762.50	4'953.00	5'143.50	381.00	762.00
Vermögen	100'000.00									
Einkommen	100'000.00		6'231.50	6'514.75	6'798.00	7'081.25	7'364.50	7'647.75	566.50	1'133.00
Vermögen	250'000.00									
Einkommen	250'000.00		30'250.00	31'625.00	33'000.00	34'375.00	35'750.00	37'125.00	2'750.00	5'500.00
Vermögen	5'000'000.00									

Mit Hilfe des «Steuerkalkulators» des Kantons St. Gallen kann jede Person errechnen, wie hoch die steuerliche (Mehr-)Belastung ist.



www.sg.ch/steuer-finanzen/steuern/steuerkalkulator.html



Finanzen und finanzielle Auswirkungen

ALTERNATIVE: SANIERUNGEN

Falls die beiden Neubau-Projekte von der Bürgerschaft abgelehnt werden, wird sich der Gemeinderat umgehend mit der Aufgleisung der verschiedenen Gebäudesanierungen sowie einem möglichen Anbau mit Schulraum und Aula für die Primarschule Rüthi beschäftigen.

Die geschätzten Kosten wurden bereits ermittelt und eine mögliche Priorisierung festgelegt.

In den Berechnungen sind keine Übergangslösungen für Schulraum eingerechnet. Allenfalls ist es notwendig Container (mobile Raumlösungen für Schule) zu mieten oder zu kaufen.

Die Alternative zu den zwei Neubauten hat wahrscheinlich auch Auswirkungen auf den Steuerfuss. Mit Bezügen aus der Ausgleichsreserve könnte die Steuerfusserhöhung ebenfalls abgedeckt werden.

Die Finanzbefugnisse gemäss Gemeindeordnung müssen für die verschiedenen Projekte wie folgt eingehalten werden:

- **Investitionssumme Fr. 500'000.00 bis Fr. 3'000'000.00**
Bürgerversammlung
Antragstellung in Form eines Gutachtens
- **Investitionssumme über Fr. 3'000'000.00**
Urnenabstimmung

Demnach müssen über die einzelnen Sanierungsprojekte sowie einem möglichen Anbau mit Schulraum und Aula für die Primarschule einzeln an der Bürgerversammlung abgestimmt werden.

	Neubau/Anbau Aula+Zimmer	Investitionsbeitrag Sportplatz	Sanierung Schulhaus Dorf	Sanierung Schulhaus Neudorf
Jahr	2024 / 2025	2024	2025 / 2026	2027 / 2028
Investitionssumme	2'626'125.00	1'300'000.00	1'955'625.00	1'396'875.00
Abschreibung über 30 Jahre	87'537.50	43'333.33	65'187.50	46'562.50
Verzinsung Fremdkapital mit 3%	78'783.75	39'000.00	58'668.75	41'906.25
Belastung Erfolgsrechnung pro Jahr	166'321.25	82'333.33	123'856.25	88'468.75

Zeitpunkt der Steuerfusserhöhung					
Abschreibung	ab 2026	ab 2025	ab 2027	ab 2029	
Verzinsung Fremdkapital	ab 2024	ab 2024	ab 2025	ab 2027	

Jahr	2024	2025	2026	2027
Kosten zu Lasten Erfolgsrechnung	117'783.75	161'117.08	307'323.33	414'417.08

1 Steuerprozent	41'400.00	1% der einfachen Steuer
------------------------	------------------	-------------------------

(Stand: Jahresabschluss 2022)

Deckung durch Steuerfusserhöhung					
Steuerfusserhöhung in %	2.85%	3.89%	7.42%	10.01%	
Steuerfusserhöhung in Fr.	117'783.75	161'117.08	307'323.33	414'417.08	

Möglicher Vorschlag des Gemeinderates: Bezug aus der Ausgleichsreserve

Bezug Ausgleichsreserve/EK	-117'783.75	-37'000.00	-183'000.00	-166'000.00
Steuerfusserhöhung in %	0.00%	3.00%	3.00%	6.00%
Steuerfusserhöhung in Fr.	0.00	124'117.08	124'323.33	248'417.08

Ausgleichsreserve/EK	4'971'461.37	4'934'461.37	4'751'461.37	4'585'461.37
Steuerfuss	115%	118%	118%	121%

Die Ausgleichsreserve würde noch reichen: 11.40 Jahre Steuerfusserhöhung ab spätestens 2046 um 15% auf 130%
 Wichtige Anmerkung: falls die Ausgleichsreserve nicht für andere Belastungen im Finanzhaushalt benötigt wird (Bsp. Soziales, Bildung, Zinserhöhung auf bestehenden Festkrediten, etc.)

Sanierung	Sanierung	Sanierung	
Kiga Kanal 1+2	Kiga Kanal 3	Turnhalle Neudorf	Total
2029	2031	2033	
1'173'375.00	558'750.00	447'000.00	9'457'750.00
39'112.50	18'625.00	14'900.00	
35'201.25	16'762.50	13'410.00	
74'313.75	35'387.50	28'310.00	

ab 2030	ab 2032	ab 2034
ab 2029	ab 2031	ab 2033

2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
414'417.08	496'180.83	535'293.33	570'680.83	570'680.83	584'090.83	598'990.83

10.01%	11.99%	12.93%	13.78%	13.78%	14.11%	14.47%
414'417.08	496'180.83	535'293.33	570'680.83	570'680.83	584'090.83	598'990.83

-166'000.00	-165'000.00	-204'000.00	-239'500.00	-239'500.00	-253'000.00	-267'600.00
6.00%	8.00%	8.00%	8.00%	8.00%	8.00%	8.00%
248'417.08	331'180.83	331'293.33	331'180.83	331'180.83	331'090.83	331'390.83

4'419'461.37	4'254'461.37	4'050'461.37	3'810'961.37	3'571'461.37	3'318'461.37	3'050'861.37
121%	123%	123%	123%	123%	123%	123%

Finanzen und finanzielle Auswirkungen

VEREINSSPORTHALLE: ANSPRUCHSGRUPPEN UND DEREN BETEILIGUNGEN

Die Nutzung von der Vereinssporthalle wird mehrheitlich durch den Fussballclub sowie Turnverein erfolgen. Zum jetzigen Zeitpunkt ist noch nicht klar, ob weitere Vereine die Vereinssporthalle nutzen werden.

Es werden nach der Zustimmung durch die Bürgerschaft verschiedene Möglichkeiten geprüft:

- Finanzielle Beiträge
- Sport-Toto-Beiträge
- Einweihungsfest
- Crowdfunding
- Eigenleistungen

Mögliche finanzielle Beteiligungen können zum Zeitpunkt der Abstimmung bzw. der Erarbeitung von Gutachten und Antrag noch nicht beziffert werden.

FINANZIELLE AUSBLICKE IN DIE ZUKUNFT

Bereits heute weiss der Gemeinderat, dass verschiedene Investitionen und Veränderungen die Gemeinde Rüthi vor finanziellen Herausforderungen stellen wird. Diese sind teilweise schwer zu beziffern:

• **Fachkräftemangel und allfällige Veränderungen im Lohnniveau (Bereich Bildung aber auch Verwaltung)**

• **Teuerung**

• **Ablösung bestehender Festkredite**

Der durchschnittliche Zinssatz betrug per 31. Dezember 2022 für Fr. 16.0 Mio. rund 0.34%. Eine Ablösung von Krediten erfolgt momentan mit rund 2%. Es wird weiter angestrebt auslaufende Kredite, wenn immer möglich abzuzahlen. In den letzten drei Jahren wurden Fr. 2.5 Mio. zurückbezahlt. Auch im Jahr 2023 ist es das Ziel, einen Kredit zurückzuzahlen.

Die Mehrbelastung infolge Zinsaufwand im allgemeinen Haushalt erscheinen dem Gemeinderat als erheblich. Zurzeit wären dies bei einer vollständigen Ablösung der bestehenden Kredite ohne Rückzahlungen jährlich ca. Fr. 422'400.00 (Fr. 16.0 Mio. mit einem Zinssatz von 2.64%, 3.0% abzüglich durchschnittlicher Zinssatz von 0.36%).

• **Gewässerverbauungen**

In diesem Bereich sind Investitionen angezeigt und in der Investitionsplanung entsprechend berücksichtigt. Der Ausführungszeitraum sowie auch die auszuführenden Massnahmen sind jedoch noch nicht definiert. Die Sicherheit für das Dorf Rüthi hat beim Gemeinderat eine hohe Wichtigkeit.

• **Oberstufenschulgemeinde Oberriet-Rüthi**

Infolge Erhöhung der Rütthner Schülerzahlen steigt der Finanzbedarf erheblich an. Es wird bis ins Jahr 2027 mit einem Mehraufwand von rund Fr. 460'000.00 gegenüber dem Budget 2023 gerechnet.

• **Veränderungen Soziales**

Die Kosten im Bereich Soziales sind sehr stark abhängig vom gesellschaftlichen Wandel.

• **Gesetzliche Veränderungen**

- Bereich Steuern (Bsp. Besteuerung Eigenmietwert, Einzelbesteuerung)
- Finanzausgleich
- Kostenanteile öffentlicher Verkehr

• **Vereinbarkeit Familie und Beruf**

Ein Ausbau der Infrastruktur ermöglicht eine bessere Vereinbarkeit von Familie und Beruf. Damit können Zuzüger mit guter Steuerkraft angesprochen werden.

• **Neubauprojekte**

An verschiedenen Standorten sind ca. 100 neue Wohnungen projektiert, bzw. teilweise im Bau.

Dies ist nur eine kleine und nicht abschliessende Aufzählung von Einflüssen auf Budget sowie Investitions- und Finanzplanung der Zukunft. Auch aus diesen Punkten und/oder weiteren Einflüssen sind Steuerfusserhöhungen nicht nur denkbar, sondern – mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit – unabdingbar.

SCHLUSSBEMERKUNG

Mit dem geplanten Neubau des Schulhauses Buchenmaad erhält Rüthi ein modernes, dem neuen Lehrplan angepasstes Gebäude, welches – zusammen mit der bestehenden Schul-Infrastruktur – den Platzbedarf der Primarschule in Rüthi langfristig abzudecken vermag.

Auch das Freizeit- und Sportangebot kann mit dem Neubau der Vereinssporthalle gestärkt werden. Damit verbunden kann sichergestellt werden, dass Rüthi auch in Zukunft von einem intakten Vereins- und Dorfleben profitieren kann.

Der Gemeinderat ist sich bewusst, dass es sich um grosse Investitionen handelt, diese aber zukunftsorientiert eingesetzt werden. Mit den Neubauten wird für Rüthi ein Mehrwert geschaffen, wohingegen die Sanierungs-Varianten Kosten in vergleichbarer Höhe generieren, aber keinen Mehrwert schaffen werden.

Mit den beiden Neubauten ist die Gemeinde Rüthi bereit, die Herausforderungen, welche in Zukunft bevorstehen, zu bewerkstelligen.

Der Gemeinderat ist von beiden Projekten überzeugt und empfiehlt den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern die Annahme der beiden Projekte sowie die Bewilligung der dafür notwendigen Kredite.

EMPFEHLUNG GEMEINDERAT

Der Gemeinderat hat an der Sitzung vom 12. September 2023 den Neubau Schulhaus Buchenmaad mit einem Kostendach von Fr. 8'000'000.00 und den Neubau Vereinssporthalle mit einem Kostendach von Fr. 5'000'000.00 genehmigt. Der Gemeinderat empfiehlt Ihnen, geschätzte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, den Projekten ebenfalls zuzustimmen.

Mit der Abstimmung vom 19. November 2023 unterbreitet der Gemeinderat folgende Abstimmungsvorlagen:

Vorlage 1:

Wollen Sie den Neubau Schulhaus Buchenmaad am Standort Buchenmaad mit einem Kostendach von Fr. 8'000'000.00 annehmen?

Vorlage 2:

Wollen Sie den Neubau der Vereinssporthalle am Standort Rheinblick mit einem Kostendach von Fr. 5'000'000.00 annehmen?

Rüthi, 12. September 2023

Gemeinderat Rüthi SG

Irene Schocher
Gemeindepräsidentin

Martina Benz
Gemeinderatsschreiberin



Gemeindeverwaltung Rüthi

Staatsstrasse 78
9464 Rüthi

Tel.: 071 767 77 77
info@ruethi.ch