



Gemeinde Feusisberg

# VORANSCHLAG 2017



Etzelstrasse

*Gemeindeversammlung  
Freitag, 9. Dezember 2016, 20.00 Uhr  
im Maihofsaal in Schindellegi*



## ***Gemeindeversammlung***

**Freitag, 9. Dezember 2016, 20.00 Uhr,  
im Maihofsaal in Schindellegi**

Geschätzte Mitbürgerinnen und Mitbürger

Wir laden Sie ein zur Gemeindeversammlung vom 9. Dezember 2016. Die entsprechenden Berichte und Anträge liegen ab 25. November 2016 bei der Gemeindeverwaltung zur Einsicht auf.

Gemeinderat Feusisberg



## ***Traktanden, Berichte und Anträge***

### **a) Traktanden, die nicht der Urnenabstimmung unterliegen**

- 
1. Wahl der Stimmenzähler
  2. Genehmigung des Voranschlages 2017
  3. Genehmigung der Nachkredite 2016
- 

### ***Traktanden 4 bis 10***

Diese Traktanden betreffen Einbürgerungsgesuche welche hier aus Datenschutzgründen nicht veröffentlicht werden.



### **b) Traktanden, die der Urnenabstimmung unterliegen**

- 
1. Beschlussfassung und Krediterteilung über die Sachvorlage Ausbau Etzelstrasse, ab Schweigwiesstrasse bis Etzelweg
  2. Beschlussfassung und Krediterteilung über die Sachvorlage Genereller Entwässerungsplan des Abwasserverbandes Höfe (VGEP AVH)
  3. Beschlussfassung und Krediterteilung über die Sachvorlage «Erschwinglicher Wohnraum»
  4. Beschlussfassung und Krediterteilung über die Sachvorlage «Erweiterung Sport- und Freizeitanlage Maihof»
-



## Bericht des Säckelmeisters zum Voranschlag 2017

### Geschätzte Einwohnerinnen und Einwohner

Der Steuerfuss der Gemeinde Feusisberg gehört mithin zu den attraktivsten der Schweiz. Als Indiz für die Lebensqualität in einer Gemeinde ist er aber nur sehr beschränkt hilfreich. Vielmehr definiert sich Lebensqualität über Faktoren wie Infrastruktur, Dorf- und Vereinsleben, Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten usw. Die Gemeinde Feusisberg hat auch da seiner Bevölkerung sehr viel zu bieten. Diese Angebote sind aber nur möglich durch ihre Unterstützung und teilweise auch durch die Finanzierung mittels Steuern. Zurzeit ist die Gemeinde in der glücklichen Lage, dass sie sich aktuell und in naher Zukunft Investitionen leisten kann, welche die Lebensqualität in der Gemeinde noch mehr verbessern werden.

### Rechnung 2016 – besser als budgetiert

Die Steuereinnahmen liegen aktuell bei rund 4.5 Mio. Franken über dem Voranschlag. Diese Mehreinnahmen basieren vor allem auf den Steuererträgen des laufenden Jahres, welche aufgrund der Vorjahreszahlen fakturiert werden. Das bedeutet, dass diese Einnahmen hypothetischer Art sind und sich noch verändern werden. Wir dürfen aber davon ausgehen, dass sich die Rechnung 2016 um rund 5 Mio. besser darstellen wird, als dies vor einem Jahr noch zu erwarten war. Damit resultiert statt einem Aufwandüberschuss von rund 2.4 Mio. Franken ein Ertragsüberschuss von ca. 3 Mio. Franken.

### Steuerfuss 2017 – angepasst an die Steuererträge

Aufgrund der für das Jahr 2016 bekannten Steuereinnahmen dürfen wir davon ausgehen, dass

sich auch die Steuererträge 2017 in einem ähnlichen Rahmen bewegen werden. Das erlaubt es dem Gemeinderat, Ihnen eine Steuerfussreduktion um 5 Prozentpunkte zu beantragen. Der neue Steuerfuss würde somit bei 65% liegen, was die steuerliche Attraktivität unserer Gemeinde weiterhin hoch hält. Es ist das Ziel des Gemeinderates, den Einwohnerinnen und Einwohnern von Feusisberg in Bezug auf die Gemeindesteuern eine langfristige Planungssicherheit zu gewähren. Deshalb erachtet er zurzeit eine weitergehende Steuersenkung als verfrüht, da die Auswirkungen der kantonalen Steuerpolitik und des innerkantonalen Finanzausgleichs keine klaren Annahmen zulassen, wohin und mit welcher Geschwindigkeit sich die Steuerkraft in unserer Gemeinde bewegen wird.

### Voranschlag 2017 – geprägt von höheren Steuereinnahmen

Wie bereits eingangs erwähnt, haben sich die fakturierten Steuern für das laufende Jahr 2016 sehr erfreulich entwickelt. Diese Entwicklung findet auch Eingang beim Voranschlag 2017, bzw. bei den dort budgetierten Steuereinnahmen. Diese sind trotz der beantragten Steuerfussenkung ausreichend, um einen beinahe ausgeglichenen Voranschlag 2017 zu präsentieren. Sicherlich trägt auch die tiefer ausfallende Finanzausgleichszahlung 2017 dazu bei, dass das budgetierte Defizit nur auf rund Fr. 336'200.– zu stehen kommt. Die Gemeinde Feusisberg darf davon profitieren, dass auch andere Gebergemeinden im letzten Jahr einen hervorragenden Steuereingang verzeichnen durften. Somit reduziert sich für das Jahr 2017 der durch die Gemeinde Feusisberg zu leistende Finanzausgleich um rund Fr. 1.65 Mio. Franken auf Fr. 6.8 Mio. Allerdings muss auch festgehalten

ten werden, dass die Gemeinde Feusisberg keinerlei Einnahmen aus den Grundstückgewinnsteuern mehr zu erwarten hat. Diese beliefen sich für das Jahr 2016 immerhin noch auf rund Fr. 373'000.–.

Der Gemeinderat hält die Ausgaben trotz dieser erfreulichen Entwicklung im Griff. So bleibt beispielsweise der Personalaufwand trotz den budgetierten Pensenerweiterungen bei der Schulverwaltung und den Tagesstrukturen praktisch konstant, bzw. sogar leicht rückläufig. Ebenfalls ist beim Sachaufwand die Steigerung um 3.61% gut verkraftbar, zumal es sich bei vielen Ausgaben um einmalige Positionen handelt, die in den Folgejahren nicht mehr anfallen werden.

### **Investitionsrechnung 2017**

Die Investitionsrechnung 2017 weist Nettoinvestitionen von Fr. 4'067'000.– aus. Der Übersichtlichkeit halber und weil die Kosten zwei verschiedene Aufgabengebiete betreffen, wurden dabei die Aufwendungen für die Gemeindebibliothek und für die Schulhauserweiterung buchhalterisch aufgeteilt. Nebst den Schlussarbeiten für die Dorfstrasse Schindellegi und den ersten Arbeiten am Ausbau der Etzelstrasse ausserhalb der Bauzone, fällt die Sanierung der alten Sihlbrücke in Schindellegi mit Fr. 1.3 Mio. Franken besonders ins Gewicht.

### **Finanzplanung 2018 – 2021**

Der vorliegende Finanzplan geht von einem soliden und steigenden Steueraufkommen für die Finanzplanjahre aus. Basis für die Berechnungen sind auch hier die aktuellen Steuereinnahmen sowie das erwartete Bevölkerungswachstum aufgrund der sich abzeichnenden Baubewilligungen. Damit ergeben sich für die Finanz-

planjahre Defizite zwischen Fr. 107'000.– und Fr. 654'000.–. Diese Defizite können mit dem vorhandenen Eigenkapital gut gedeckt werden, sodass nach heutigem Kenntnisstand trotz der eingangs erwähnten Infrastrukturvorhaben für die Finanzplanjahre keine Steuerfusserhöhungen notwendig sein werden.

### **EWS**

Seit dem 1. Januar 2016 wird das EW Schindellegi nun administrativ von der EW Höfe AG geführt. Damit können die erhöhten Anforderungen der Aufsichtsbehörden nun hundertprozentig erfüllt werden. Selbstverständlich hat dies, und die teilweise Anpassung der Rechnungslegung, Einfluss auf die Aufwendungen bzw. die Erträge. Das EW Schindellegi budgetiert für das kommende Jahr einen Aufwandüberschuss von Fr. 44'200.–. Dieser Aufwandüberschuss entsteht allerdings rein buchhalterisch, weil das für die kommunale Rechnungslegung gültige Finanzhaushaltsgesetz höhere Abschreibungssätze vorsieht, als sie für die Berechnung der Stromtarife Gültigkeit haben. Diese Differenzen werden sich jedoch im Laufe der Zeit neutralisieren, da durch die höheren Abschreibungen nach Finanzhaushaltsgesetz die entsprechenden Restwerte, auf welche die Abschreibungen in den kommenden Jahren vorzunehmen sind, schneller kleiner werden. Das wird somit künftige Rechnungen entlasten.

Die Gemeinde verzichtet aufgrund dieses Defizits im Jahr 2017 auf die Ablieferung der Abgaben des EW Schindellegi an die Gemeinde in der Höhe von Fr. 175'000.–. Allfällige Ablieferungen in den Folgejahren werden sich nach den entsprechenden Gewinnen des EW Schin-

dellegi richten. Mit dieser umsichtigen Handhabung gewährleistet der Gemeinderat, dass das EW Schindellegi weiterhin auf einem sehr soliden finanziellen Fundament stehen wird.

### **Danke**

Für Ihr Interesse an der Gemeinde und ihren Finanzen danke ich Ihnen herzlich. Eine Gemeinde lebt durch das Mitwirken der Bevölkerung, sei es an der Urne, an der Gemeindeversammlung oder aber auch an Vereins- und Dorfanlässen. Mit den aktuellen und geplanten Investitionen will der Gemeinderat ein aktives Miteinander ermöglichen und fördern. Sie, geschätzte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, entscheiden dann schlussendlich an der Urne, wie dieses Gemeindeleben aussehen darf.

Zum Schluss bedanke ich mich bei meinen Ratskollegen, den zahlreichen Kommissionsmitgliedern und auch der gesamten Gemeindeverwaltung für die gute Zusammenarbeit während der Budgetierungsphase 2017, aber auch während des gesamten Jahres.

### **Urs Rhyner**

Säckelmeister der Gemeinde Feusisberg

## 0 Allgemeine Verwaltung

020.308	Archivbereinigung 2. Etappe	28'500
020.309	Weiterbildung Fürsorgesekretariat	6'000
020.310	Neugestaltung Gemeindekalender	10'000
020.311	Ersatz Server	39'500
	Bürostühle und Schrankablagen Präsidiales	16'000
020.315	Kostenanteil an E-Government Kanton Schwyz	26'100
	Überprüfung Serversicherheit	8'000
060.314	Ersatz Telefonanlage Gemeindehaus	29'000
	Anschlussgebühren Wasseranschluss Gemeindehaus	17'500
	Ersatz Panikschlösser Saaltüren Maihofsaal	15'000

## 1 Öffentliche Sicherheit

100.318	Kosten Umsetzung Bezugsrahmenwechsel LV03 - LV95	12'000
120.352	Neu 3 statt 2 Vermittler	
140.503	Zugfahrzeug Feuerwehr	85'000
150.352	Ersatz Rundhölzer durch Hardoxplatten	32'000
	Ersatz elektronische Trefferanzeige	99'000

## 2 Bildung

210.315	Ersatz Lautsprecher Schulhaus Schindellegi	7'600
218.301	Erhöhung Pensum Leiterin Tagesstrukturen um 20 % (vom Gemeinderat noch zu beschliessen)	
218.310.01	Neues Konto, das Material für die Tagesstrukturen wurde vorher unter dem Konto 218.310 verbucht	
218.317.01	Neues Konto, die Mahlzeiten für die Tagesstrukturen wurden vorher unter dem Konto 218.317 verbucht	
219.301	Erhöhung Pensum Schulsekretariat um 40% (vom Gemeinderat noch zu beschliessen)	
219.318	Projektstudie Schulhauserweiterung Feusisberg	10'000
	Organisationsentwicklung	9'000
240.314	Ersatz Telefonanlage Schulhaus Feusisberg	14'000
	Ersatz Akustikanlage Turnhalle Feusisberg	4'500
	Baukosten für Brunnenanschluss an Wasserversorgung Schulhaus Feusisberg	6'000
	Erneuerung Aussentreppe Schulhaus Feusisberg	12'000
	Anschluss- und Baukosten Wasserversorgung Schulhaus Feusisberg	12'500
	Erneuerung Böschung bei Parkplatz Kindergarten Etzel	13'000
	Ersatz Telefonanlage Schulhaus Maihof	22'000
	Erneuerung/Umrüstung Ausseneingangstüren Schulhaus Maihof auf Schiebetüren	50'200
	Planung Ersatz Schliessanlage Schulanlagen Maihof	19'000

## 3 Kultur und Freizeit

330.314	Beitrag an Instandstellung Verbindungswanderweg (Firstweg)	11'000
340.365	Beitrag an den FC Feusisberg-Schindellegi für eine Machbarkeitsstudie Kunstrasen Fussballplatz Weni	13'000
340.366	Gemeindebeitrag an das Eisfeld Erlenmoos, Wollerau	20'000

## 4 Gesundheit

460.313	AED-Repetitionskurs (Schulpersonal)	7'200
---------	-------------------------------------	-------

## 5 Soziale Wohlfahrt

581.366.10	Quotenerhöhung bei den Asylsuchenden	
581.451	Höhere Rückerstattungen da mehr Aufwand	
589.318	Stellvertretung Fürsorgesekretariat durch Gemeinde Wollerau	15'000
589.352	Quotenerhöhung bei den Asylsuchenden	

## 6 Verkehr

620.314.30	Fussweg Maihof-Etzelstrasse	140'000
	Sanierung Stutzstrasse	110'000
	Sanierung Amselweg	90'000
	Verkehrsberuhigungsmassnahmen Etzelstrasse	50'000
620.314.60	Bauliche Massnahmen bezüglich Brandschutz und Lüftungsanlage Giftraum	11'900
621.314.30	Parkkontrollen durch Dritte	4'000
650.315	Defizitgarantie Taxidienst First	26'000

## 7 Umwelt, Raumordnung

740.311	Ersatz Katafalk und Anpassungsarbeiten Leichenhalle Schindellegi	36'400
770.314	Umsetzung Massnahmen Freiraumkonzept	45'000
	Neophytenbekämpfung und -kartierung	15'000
	Kontrolle Naturschutzzonen	5'000
770.315	Die Aufwendungen werden neu unter 770.314 verbucht	
770.318	Konzepterarbeitung Giessenbach	30'000
	Planung Massnahmen Freiraum / LEK	20'000
	Inventare Fledermäuse und Segler	10'000
	Energieförderprojekte (Energietag)	5'000
	Schätzer Elementarschäden	1'000
780.311	6 Unterflurcontainer	150'000
790.318.10	Anpassung Zonenplan	10'000
	Anpassung Baureglement	5'000

## 8 Volkswirtschaft

830.365	Beitrag an die Restaurierung des «Haus zu den zwei Raben, Insel Ufnau»	25'000
---------	--	--------

## 9 Finanzen und Steuern

900.400	Neuer Steuerfuss 65 %	
900.401	Neuer Steuerfuss 65 %	
931.441	Keine Erträge mehr aus der Grundstückgewinnsteuer	

Ergebnisse		Voranschlag 2017	
		Aufwand	Ertrag
Laufende Rechnung	Total Aufwand	27'928'600	
	Total Ertrag		27'592'400
<b>Aufwandüberschuss</b>			<b>336'200</b>
Investitionsrechnung	Total Ausgaben	5'348'900	
	Total Einnahmen		655'000
	Entnahme Spezialfinanzierung		626'900
<b>Zunahme Verwaltungsvermögen</b>			<b>4'067'000</b>
Finanzierung	Ausgaben für Investitionen	4'067'000	
	Abschreibungen		1'921'000
	Aufwandüberschuss laufende Rechnung	336'200	
	Saldo Spezialfinanzierung laufende Rechnung	40'000	
	Finanzierungsfehlbetrag		2'522'200
<b>Selbstfinanzierungsgrad</b>			<b>37.98%</b>

	Voranschlag 2017		Voranschlag 2016		Rechnung 2015	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
<b>0 Allgemeine Verwaltung</b>	<b>2'876'300.00</b>	<b>764'500.00</b>	<b>2'923'500.00</b>	<b>752'500.00</b>	<b>4'757'476.26</b>	<b>858'092.79</b>
Nettoaufwand		2'111'800.00		2'171'000		3'899'383.47
<b>1 Öffentliche Sicherheit</b>	<b>661'300.00</b>	<b>406'800.00</b>	<b>514'900.00</b>	<b>402'800.00</b>	<b>513'780.13</b>	<b>433'282.70</b>
Nettoaufwand		254'500.00		112'100		80'497.43
<b>2 Bildung</b>	<b>6'882'700.00</b>	<b>1'016'900.00</b>	<b>6'675'400.00</b>	<b>948'700.00</b>	<b>6'612'452.90</b>	<b>999'200.05</b>
Nettoaufwand		5'865'800.00		5'726'700.00		5'613'252.85
<b>3 Kultur und Freizeit</b>	<b>315'000.00</b>	<b>1'000.00</b>	<b>228'000.00</b>	<b>1'000.00</b>	<b>328'319.30</b>	<b>1'257.00</b>
Nettoaufwand		314'000.00		227'000.00		327'062.30
<b>4 Gesundheit</b>	<b>304'400.00</b>		<b>236'300.00</b>		<b>249'282.90</b>	
Nettoaufwand		304'400.00		236'300.00		249'282.90
<b>5 Soziale Wohlfahrt</b>	<b>4'382'500.00</b>	<b>735'000.00</b>	<b>3'913'200.00</b>	<b>642'000.00</b>	<b>3'626'917.20</b>	<b>821'404.35</b>
Nettoaufwand		3'647'500.00		3'271'200.00		2'805'512.85
<b>6 Verkehr</b>	<b>3'264'200.00</b>	<b>256'900.00</b>	<b>3'200'000.00</b>	<b>248'000.00</b>	<b>3'132'705.34</b>	<b>277'959.95</b>
Nettoaufwand		3'007'300.00		2'952'000.00		2'854'745.39
<b>7 Umwelt, Raumordnung</b>	<b>1'983'600.00</b>	<b>1'273'100.00</b>	<b>1'861'400.00</b>	<b>1'286'600.00</b>	<b>1'571'194.43</b>	<b>1'200'567.38</b>
Nettoaufwand		710'500.00		574'800.00		370'627.05
<b>8 Volkswirtschaft</b>	<b>68'600.00</b>		<b>184'600.00</b>		<b>150'196.65</b>	
Nettoaufwand		68'600.00		184'600.00		150'196.65
<b>9 Finanzen und Steuern</b>	<b>7'190'000.00</b>	<b>23'138'200.00</b>	<b>8'837'100.00</b>	<b>21'850'500.00</b>	<b>7'126'307.55</b>	<b>23'632'425.87</b>
Nettoertrag	15'948'200.00		13'013'400.00		16'506'118.32	
	27'928'600.00	27'592'400.00	28'574'400.00	26'132'100.00	28'068'632.66	28'224'190.09
Ertragsüberschuss					155'557.43	
Aufwandüberschuss		336'200.00		2'442'300.00		
<b>Total</b>	<b>27'928'600.00</b>	<b>27'928'600.00</b>	<b>28'574'400.00</b>	<b>28'574'400.00</b>	<b>28'224'190.09</b>	<b>28'224'190.09</b>

# Artengliederung der Laufenden Rechnung

		Voranschlag 2017		Voranschlag 2016		Rechnung 2015	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
<b>3</b>	<b>Aufwand</b>	<b>27'928'600.00</b>		<b>28'574'400.00</b>		<b>28'068'632.66</b>	
<b>30</b>	<b>Personalaufwand</b>	<b>7'354'300.00</b>		<b>7'360'900.00</b>		<b>6'980'219.40</b>	
300	Behörden, Kommissionen	272'800.00		286'100.00		271'180.00	
301	Löhne Verwaltungs-/Betriebspersonal	2'479'100.00		2'423'200.00		2'186'675.45	
302	Löhne der Lehrkräfte	3'443'600.00		3'502'000.00		3'452'021.25	
303	Sozialversicherungsbeiträge	462'000.00		463'500.00		445'615.00	
304	Personalversicherungsbeiträge	483'400.00		480'200.00		450'539.80	
305	Unfallversicherungs-/Krankenkassenbeiträge	94'600.00		86'600.00		89'356.35	
306	Dienstkleider, Wohnungs- und Verpflegungszulagen	17'000.00		25'000.00		30'546.15	
308	Entschädigung temporäre Arbeitskräfte	29'000.00		15'500.00			
309	Übriger Personalaufwand	72'800.00		78'800.00		54'285.40	
<b>31</b>	<b>Sachaufwand</b>	<b>4'330'100.00</b>		<b>4'130'200.00</b>		<b>3'863'154.86</b>	
310	Büro- und Schulmaterial, Drucksachen	281'800.00		311'000.00		262'883.96	
311	Anschaffung Mobilien, Fahrzeuge	388'100.00		455'000.00		435'477.60	
312	Wasser, Energie, Heizmaterial	194'000.00		211'400.00		171'084.15	
313	Verbrauchsmaterialien	98'000.00		83'800.00		79'464.82	
314	Baulicher Unterhalt durch Dritte	1'573'200.00		1'083'500.00		1'159'384.97	
315	Übriger Unterhalt durch Dritte	257'100.00		308'500.00		194'370.41	
316	Mieten, Pachten, Benützungsgebühren	56'200.00		55'500.00		39'573.65	
317	Spesenentschädigungen	167'800.00		171'100.00		146'392.70	
318	Dienstleistungen, Honorare	1'274'000.00		1'409'400.00		1'348'933.20	
319	Übriger Sachaufwand	39'900.00		41'000.00		25'589.40	
<b>32</b>	<b>Passivzinsen</b>	<b>247'800.00</b>		<b>231'500.00</b>		<b>246'145.24</b>	
321	Kurzfristige Schulden	40'000.00		30'000.00		55'284.10	
322	Langfristige Schulden	4'200.00		7'900.00		2'652.50	
323	Sonderrechnungen	84'600.00		76'600.00		70'289.00	
329	Übrige Zinsen	119'000.00		117'000.00		117'919.64	
<b>33</b>	<b>Abschreibungen</b>	<b>1'961'600.00</b>		<b>1'843'600.00</b>		<b>3'991'673.92</b>	
330	Finanzvermögen	40'600.00		40'000.00		87'469.43	
331	Verwaltungsvermögen ordentliche Abschreibungen	1'921'000.00		1'803'600.00		1'904'204.49	
332	Verwaltungsvermögen zusätzliche Abschreibungen					2'000'000.00	
<b>34</b>	<b>Anteile und Beiträge ohne Zweckbindung</b>	<b>6'837'700.00</b>		<b>8'488'700.00</b>		<b>6'716'000.00</b>	
342	Steuerkraftabschöpfung	6'837'700.00		8'488'700.00		6'716'000.00	
<b>35</b>	<b>Entschädigung an Gemeinwesen</b>	<b>695'400.00</b>		<b>506'900.00</b>		<b>451'883.15</b>	
352	Gemeinden, Bezirke, Zweckverbände	668'800.00		480'500.00		422'849.05	
354	Beiträge an gemischtwirtschaftliche Unternehmen	26'600.00		26'400.00		29'034.10	
<b>36</b>	<b>Eigene Beiträge</b>	<b>5'933'000.00</b>		<b>5'491'900.00</b>		<b>5'167'478.59</b>	
361	Kanton	1'946'700.00		1'853'100.00		1'807'292.85	
362	Gemeinden, Bezirke, Zweckverbände	1'008'000.00		982'400.00		859'124.24	
365	Private Institutionen	789'300.00		703'900.00		768'466.55	
366	Private Haushalte	2'189'000.00		1'952'500.00		1'732'594.95	
<b>38</b>	<b>Einlagen Spezialfinanzierungen</b>	<b>39'800.00</b>		<b>0.00</b>		<b>113'377.50</b>	
380	Spezialfinanzierungen, Spezialfonds	39'800.00				113'377.50	
<b>39</b>	<b>Interne Belastungen</b>	<b>528'900.00</b>		<b>520'700.00</b>		<b>538'700.00</b>	
390	Anteil Personalaufwand	471'900.00		459'000.00		474'300.00	
393	Anteil Kapitalzinsen	2'500.00		2'500.00			
398	Zuschuss aus Gemeindemitteln/Spezialfinanzierungen	54'500.00		59'200.00		64'400.00	

	Voranschlag 2017		Voranschlag 2016		Rechnung 2015	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
<b>4 Ertrag</b>		<b>27'592'400.00</b>		<b>26'132'100.00</b>		<b>28'224'190.09</b>
<b>40 Steuern</b>		<b>22'997'000.00</b>		<b>21'147'000.00</b>		<b>22'755'332.87</b>
400 Einkommens- und Vermögenssteuern		21'272'000.00		19'422'000.00		20'836'762.02
401 Ertrags- und Kapitalsteuern		1'700'000.00		1'700'000.00		1'893'287.45
406 Hundesteuern		25'000.00		25'000.00		25'283.40
<b>41 Konzessionen</b>		<b>10'000.00</b>		<b>9'900.00</b>		<b>10'879.20</b>
410 Konzessionen		10'000.00		9'900.00		10'879.20
<b>42 Vermögenserträge</b>		<b>95'000.00</b>		<b>280'500.00</b>		<b>287'267.65</b>
420 Banken		2'000.00		13'000.00		8'717.81
421 Guthaben		15'000.00		15'000.00		13'636.64
422 Anlagen des Finanzvermögens		2'200.00		5'400.00		2'652.50
423 Liegenschaftserträge des Finanzvermögens		19'500.00		19'500.00		19'880.00
426 Beteiligungen des Verwaltungsvermögens				175'000.00		175'000.00
427 Liegenschaftserträge des Verwaltungsvermögens		31'200.00		31'200.00		43'200.00
429 Übrige Vermögenserträge		25'100.00		21'400.00		24'180.70
<b>43 Entgelte</b>		<b>2'803'500.00</b>		<b>2'768'600.00</b>		<b>3'182'032.27</b>
430 Ersatzabgaben		310'000.00		300'000.00		313'965.25
431 Gebühren für Amtshandlungen		292'000.00		292'000.00		314'184.84
433 Schulgelder		406'500.00		381'500.00		354'157.65
434 Andere Benützungsgebühren		1'427'000.00		1'436'500.00		1'416'924.98
435 Verkäufe		15'000.00		12'600.00		14'849.20
436 Rückerstattungen		353'000.00		346'000.00		767'950.35
<b>44 Anteile und Beiträge ohne Zweckbindung</b>		<b>0.00</b>		<b>373'100.00</b>		<b>553'400.00</b>
441 Anteile an Kantonseinnahmen				373'100.00		553'400.00
<b>45 Rückerstattung von Gemeinwesen</b>		<b>518'500.00</b>		<b>429'500.00</b>		<b>308'449.85</b>
451 Kanton		451'500.00		365'500.00		240'575.85
452 Gemeinden, Bezirke, Zweckverbände		67'000.00		64'000.00		67'874.00
<b>46 Beiträge für eigene Rechnung</b>		<b>559'700.00</b>		<b>522'200.00</b>		<b>588'128.25</b>
460 Bund		2'500.00		2'500.00		2'550.00
461 Kanton		557'200.00		519'700.00		556'269.25
462 Gemeinden						1'809.00
469 Übrige Beiträge						27'500.00
<b>48 Entnahme Spezial-/Vorfinanzierungen</b>		<b>79'800.00</b>		<b>80'600.00</b>		<b>0.00</b>
480 Entnahmen Spezialfinanzierungen/Spezialfonds		79'800.00		80'600.00		
<b>49 Interne Gutschriften</b>		<b>528'900.00</b>		<b>520'700.00</b>		<b>538'700.00</b>
490 Personalaufwand		471'900.00		459'000.00		474'300.00
493 Aufteilung Kapitalzinsen		2'500.00		2'500.00		
498 Zuschuss aus Gemeindemitteln/Spezialfinanzierungen		54'500.00		59'200.00		64'400.00

		Voranschlag 2017		Voranschlag 2016		Rechnung 2015	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
<b>0</b>	<b>Allgemeine Verwaltung</b>	<b>2'876'300.00</b>	<b>764'500.00</b>	<b>2'923'500.00</b>	<b>752'500.00</b>	<b>4'757'476.26</b>	<b>858'092.79</b>
<b>011</b>	<b>Legislative/Gemeindeversammlung</b>	<b>89'400.00</b>		<b>110'900.00</b>		<b>73'672.41</b>	
011.300	Entschädigung Tag- und Sitzungsgelder	29'500.00		34'500.00		27'910.00	
011.310	Drucksachen, Inserate	34'700.00		37'700.00		28'825.70	
011.317	Spesenentschädigung	1'000.00		1'000.00		832.20	
011.318	Porti, Gutachten, Rechtsberatung	16'700.00		30'200.00		11'577.31	
011.319	Übriger Sachaufwand	7'500.00		7'500.00		4'527.20	
<b>012</b>	<b>Exekutive/Gemeindebehörde</b>	<b>235'500.00</b>		<b>229'300.00</b>		<b>228'249.45</b>	
012.300	Entschädigung Tag- und Sitzungsgelder	177'000.00		177'000.00		177'685.00	
012.303	Arbeitgeberbeitrag AHV / IV / EO / ALV / FAK	11'000.00		12'000.00		11'538.65	
012.305	Arbeitgeberbeitrag Unfallversicherung	1'800.00		1'800.00		1'775.00	
012.317	Spesenentschädigung	10'000.00		10'000.00		10'953.10	
012.318	Ehrenkosten / Jungbürgerfeier / Neuzuzüger	32'000.00		25'000.00		22'783.40	
012.319	Übriger Sachaufwand	3'700.00		3'500.00		3'514.30	
<b>020</b>	<b>Gemeindeverwaltung</b>	<b>1'861'600.00</b>	<b>539'500.00</b>	<b>1'837'700.00</b>	<b>527'500.00</b>	<b>1'634'378.72</b>	<b>612'256.89</b>
020.300	Entschädigung Tag- und Sitzungsgelder	700.00		700.00		580.00	
020.301	Besoldungen Personal	1'259'300.00		1'291'600.00		1'200'803.40	
020.303	Arbeitgeberbeitrag AHV / IV / EO / ALV / FAK	99'500.00		101'100.00		94'841.15	
020.304	Arbeitgeberbeitrag Pensionskasse	85'000.00		85'400.00		78'614.05	
020.305	Arbeitgeberbeitrag Kranken-Unfallversicherung	27'500.00		28'600.00		26'065.75	
020.308	Temporäre Arbeitskräfte	28'500.00		15'000.00			
020.309	Übriger Personalaufwand	14'000.00		8'000.00		10'819.70	
020.310	Büromaterial, Drucksachen, Inserate	47'000.00		66'000.00		46'279.82	
020.311	Anschaffung Mobiliar, Geräte, Maschinen	69'500.00		23'000.00		21'495.75	
020.315	Unterhalt Mobilien, Maschinen, EDV-Anlage	120'000.00		103'400.00		74'196.95	
020.315.10	Unterhalt/Erweiterung Internet	8'600.00		6'000.00		5'920.31	
020.316	Mieten, Benützungskosten	200.00		500.00		200.00	
020.317	Spesenentschädigung	2'000.00		2'000.00		2'715.65	
020.318	Telefon, Porti, Betriebskosten	75'500.00		77'000.00		68'157.34	
020.319	Übriger Sachaufwand	4'000.00		4'000.00		3'688.85	
020.331	Ordentliche Abschreibungen	20'300.00		25'400.00			
020.431	Gebühren für Amtshandlungen		60'000.00		60'000.00		63'493.09
020.436	Rückerstattung Betriebsgebühren / EWS		10'000.00		10'000.00		83'551.30
020.451	Rückerstattung Kanton / AHV Zweigstelle		2'500.00		2'500.00		2'538.50
020.452	Rückerstattung anderer Gemeinwesen		67'000.00		64'000.00		67'874.00
020.490	Interne Verrechnung		400'000.00		391'000.00		394'800.00
<b>025</b>	<b>Zivilstandskreis Ausserschwyz</b>	<b>16'300.00</b>		<b>16'200.00</b>		<b>13'705.85</b>	
025.352	Kostenbeitrag an Zivilstandskreis Ausserschwyz	16'300.00		16'200.00		13'705.85	
<b>029</b>	<b>Bauverwaltung</b>	<b>343'500.00</b>	<b>220'000.00</b>	<b>360'300.00</b>	<b>220'000.00</b>	<b>352'714.25</b>	<b>238'892.90</b>
029.300	Entschädigung Tag- und Sitzungsgelder	8'000.00		8'000.00		4'890.00	
029.309	Übriger Personalaufwand	3'000.00		9'000.00		834.80	
029.310	Büromaterial, Drucksachen, Inserate	15'000.00		15'000.00		12'443.25	
029.315	Unterhalt von Mobilien, Maschinen	17'000.00		30'000.00		9'451.10	
029.317	Spesenentschädigung	4'000.00		3'000.00		1'699.50	
029.318	Telefon, Porti, Beratungen	165'000.00		165'000.00		196'312.65	
029.319	Übriger Sachaufwand	3'700.00		2'500.00		1'382.95	
029.390	Interne Verrechnung	127'800.00		127'800.00		125'700.00	
029.431	Baubewilligungsgebühren		220'000.00		220'000.00		238'892.90
<b>060</b>	<b>Verwaltungsliegenschaften</b>	<b>330'000.00</b>	<b>5'000.00</b>	<b>369'100.00</b>	<b>5'000.00</b>	<b>2'454'755.58</b>	<b>6'943.00</b>
060.301	Besoldung Personal	110'500.00		108'600.00		98'878.25	
060.303	Arbeitgeberbeitrag AHV / IV / EO / ALV / FAK	8'100.00		8'000.00		8'013.65	
060.304	Arbeitgeberbeitrag Pensionskasse	5'900.00		5'800.00		5'746.80	
060.305	Arbeitgeberbeitrag Kranken- und Unfallversicherung	2'300.00		2'200.00		2'220.20	
060.309	Übriger Personalaufwand	2'000.00		2'000.00			

		Voranschlag 2017		Voranschlag 2016		Rechnung 2015	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
060.311	Anschaffung Mobilien, Maschinen	2'000.00		12'000.00		2'613.20	
060.312	Wasser, Energie, Heizmaterial, Kehricht	27'900.00		27'500.00		25'902.60	
060.313	Reinigungsmaterial	15'900.00		12'500.00		11'631.20	
060.314	Unterhalt Liegenschaften	100'300.00		51'100.00		62'684.55	
060.318	Telefon, Porti, Gebäudeversicherung	7'900.00		8'100.00		7'565.13	
060.331	Ordentliche Abschreibungen	46'900.00		131'000.00		229'500.00	
060.332	Zusätzliche Abschreibungen					2'000'000.00	
060.393	Interne Verrechnung Kapitalzinsen	300.00		300.00			
060.434	Benutzungsgebühren		5'000.00		5'000.00		6'943.00
<b>1</b>	<b>Öffentliche Sicherheit</b>	<b>661'300.00</b>	<b>406'800.00</b>	<b>514'900.00</b>	<b>402'800.00</b>	<b>513'780.13</b>	<b>433'282.70</b>
<b>100</b>	<b>Vermessung</b>	<b>16'000.00</b>		<b>3'000.00</b>		<b>2'091.65</b>	
100.318	Nachführung Grundbuch / Vermessung	16'000.00		3'000.00		2'091.65	
<b>106</b>	<b>Marktwesen</b>	<b>4'600.00</b>	<b>1'000.00</b>	<b>4'600.00</b>	<b>1'500.00</b>	<b>2'996.15</b>	<b>220.00</b>
106.310	Büromaterial, Drucksachen, Inserate	3'100.00		3'100.00		2'002.55	
106.319	Chilbi- und Jahrmärktekosten	1'500.00		1'500.00		993.60	
106.434	Benutzungsgebühren		1'000.00		1'500.00		220.00
<b>107</b>	<b>Wirtschaftswesen</b>		<b>17'000.00</b>		<b>16'900.00</b>		<b>17'678.05</b>
107.410	Wirtschaftspatent- Taxen		10'000.00		9'900.00		10'879.20
107.431	Tanztaxen / Verlängerungen		7'000.00		7'000.00		6'798.85
<b>120</b>	<b>Vermittler</b>	<b>30'900.00</b>		<b>18'200.00</b>		<b>22'214.35</b>	
120.352	Kostenbeitrag Vermittleramt Höfe	30'900.00		18'200.00		22'214.35	
<b>140</b>	<b>Schadenwehr Spezialfinanzierung</b>	<b>386'300.00</b>	<b>386'300.00</b>	<b>381'900.00</b>	<b>381'900.00</b>	<b>411'025.65</b>	<b>411'025.65</b>
140.300	Entschädigung Tag- und Sitzungsgelder	7'500.00		7'500.00		6'820.00	
140.301	Besoldungen	115'000.00		120'000.00		104'749.90	
140.303	Arbeitgeberbeitrag AHV / IV / EO / ALV / FAK	2'000.00		2'000.00		1'979.90	
140.305	Arbeitgeberbeitrag Kranken- und Unfallversicherung	1'200.00		1'200.00		1'103.50	
140.306	Uniformen, Dienstanzüge	12'000.00		20'000.00		25'597.10	
140.309	Allgemeiner Personalaufwand	4'000.00		4'000.00		4'669.50	
140.310	Büromaterial, Drucksachen, Inserate	4'200.00		7'500.00		9'468.50	
140.311	Anschaffung Mobilien, Maschinen, Fahrzeuge	71'000.00		55'000.00		65'384.05	
140.312	Wasser, Energie, Heizmaterial, Kehricht	9'000.00		9'000.00		6'272.05	
140.313	Reinigungs- und Verbrauchsmaterial	2'000.00		2'600.00		2'856.25	
140.314	Baulicher Unterhalt durch Dritte	7'000.00		17'000.00		3'749.65	
140.315	Unterhalt Mobilien, Maschinen, Fahrzeuge	30'000.00		30'000.00		29'507.45	
140.317	Spesenentschädigung	6'200.00		5'700.00		4'509.05	
140.318	Telefon, Porti, diverse Versicherungen	21'000.00		21'000.00		20'219.58	
140.319	Übriger Sachaufwand	1'000.00		1'000.00		438.90	
140.322	Zinsen auf Schuld Gemeinde	1'700.00		2'200.00		2'652.50	
140.331	Ordentliche Abschreibungen	85'100.00		76'100.00		85'700.00	
140.380	Ersatzabgabenüberschuss Spezialfinanzierung	6'300.00				35'347.77	
140.393	Interne Verrechnung Kapitalzinsen	100.00		100.00			
140.429	Zinsen Spezialfinanzierung		13'800.00		12'900.00		12'842.40
140.430	Feuerwehrpflicht-Ersatzabgaben		310'000.00		300'000.00		313'965.25
140.431	Gebühren für Amtshandlungen		5'000.00		5'000.00		5'000.00
140.434	Benutzungsgebühren						9'108.00
140.461	Kantonsbeitrag		3'000.00		4'700.00		5'710.00
140.480	Entnahme aus Spezialfinanzierung				100.00		
140.498	Interne Verrechnung		54'500.00		59'200.00		64'400.00
<b>150</b>	<b>Militär</b>	<b>160'000.00</b>		<b>46'600.00</b>		<b>17'414.48</b>	
150.312	Wasser, Energie, Kehricht	3'000.00		1'500.00		3'027.80	

		Voranschlag 2017		Voranschlag 2016		Rechnung 2015	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
150.314	Baulicher Unterhalt durch Dritte			1'000.00			
150.318	Telefon, Porti, diverse Versicherungen	800.00		900.00		789.18	
150.352	Kostenanteil Schiessanlage	156'200.00		43'200.00		13'597.50	
<b>160</b>	<b>Zivilschutz</b>	<b>6'300.00</b>	<b>2'500.00</b>	<b>7'000.00</b>	<b>2'500.00</b>	<b>5'750.70</b>	<b>4'359.00</b>
160.301	Besoldungen Personal	3'000.00		3'000.00		2'730.00	
160.303	Arbeitgeberbeitrag AHV / IV / EO / ALV / FAK	200.00		200.00			
160.311	Anschaffung Mobilien, Maschinen, Geräte	500.00		500.00			
160.312	Wasser, Energie, Heizmaterial, Kehrlicht	200.00		1'000.00		163.55	
160.313	Reinigungs- und Verbrauchsmaterial	500.00		500.00		309.50	
160.314	Baulicher Unterhalt	1'500.00		1'500.00		2'192.75	
160.318	Telefon, Porti, Versicherungen	400.00		300.00		354.90	
160.460	Beiträge vom Bund		2'500.00		2'500.00		2'550.00
160.462	Beiträge Ersatzabgaben						1'809.00
<b>161</b>	<b>Regionale Sicherheitskommission</b>	<b>57'200.00</b>		<b>53'600.00</b>		<b>52'287.15</b>	
161.318	Regionale Sicherheitskommission	57'200.00		53'600.00		52'287.15	
<b>2</b>	<b>Bildung</b>	<b>6'882'700.00</b>	<b>1'016'900.00</b>	<b>6'675'400.00</b>	<b>948'700.00</b>	<b>6'612'452.90</b>	<b>999'200.05</b>
<b>200</b>	<b>Kindergarten</b>	<b>529'900.00</b>	<b>126'000.00</b>	<b>519'700.00</b>	<b>119'600.00</b>	<b>501'949.15</b>	<b>145'134.30</b>
200.302	Besoldungen Lehrkräfte	429'200.00		424'700.00		407'998.50	
200.303	Arbeitgeberbeitrag AHV / IV / EO / ALV / FAK	36'500.00		36'000.00		36'452.30	
200.304	Arbeitgeberbeitrag Pensionskasse	47'200.00		41'000.00		43'965.60	
200.305	Arbeitgeberbeitrag Kranken- und Unfallversicherung	5'100.00		5'000.00		4'075.70	
200.310	Schulmaterial	9'600.00		9'400.00		7'793.15	
200.311	Anschaffung Mobilien, Maschinen, Geräte	800.00		2'100.00		163.90	
200.319	Übriger Sachaufwand	1'500.00		1'500.00		1'500.00	
200.461	Kantonsbeitrag an Besoldungen		126'000.00		119'600.00		145'134.30
<b>210</b>	<b>Primarschule</b>	<b>3'264'400.00</b>	<b>404'200.00</b>	<b>3'354'000.00</b>	<b>371'400.00</b>	<b>3'321'490.24</b>	<b>407'373.25</b>
210.302	Besoldungen Lehrkräfte	2'493'400.00		2'579'900.00		2'534'887.40	
210.303	Arbeitgeberbeitrag AHV / IV / EO / ALV / FAK	190'000.00		196'300.00		190'647.80	
210.304	Arbeitgeberbeitrag Pensionskasse	274'300.00		284'000.00		259'425.10	
210.305	Arbeitgeberbeitrag Kranken- und Unfallversicherung	25'200.00		26'000.00		25'322.35	
210.309	Übriger Personalaufwand	24'600.00		34'600.00		20'112.00	
210.310	Büro- und Schulmaterialien, Drucksachen	109'400.00		105'600.00		100'397.44	
210.311	Anschaffung Mobilien, Maschinen, Geräte	10'400.00		6'600.00		104'634.80	
210.315	Unterhalt Schulmobiliar und Einrichtung	41'500.00		24'100.00		19'291.75	
210.316	Mieten, Benützungskosten	30'000.00		30'000.00		19'374.80	
210.317	Schulreisen, Lager, Exkursionen	64'600.00		65'900.00		47'396.80	
210.319	Übriger Sachaufwand	1'000.00		1'000.00			
210.436	Rückerstattung Kirchgemeinde für Religionsunterricht		37'000.00		37'000.00		59'089.65
210.461	Kantonsbeitrag an Besoldungen		367'200.00		334'400.00		348'283.60
<b>214</b>	<b>Musikschule</b>	<b>576'000.00</b>	<b>248'500.00</b>	<b>556'500.00</b>	<b>223'500.00</b>	<b>560'464.35</b>	<b>237'165.00</b>
214.300	Entschädigung Tag- und Sitzungsgelder	400.00		600.00		790.00	
214.302	Besoldungen Lehrkräfte	486'000.00		458'000.00		472'199.50	
214.303	Arbeitgeberbeitrag AHV / IV / EO / ALV / FAK	38'200.00		36'000.00		36'577.20	
214.304	Arbeitgeberbeitrag Pensionskasse	23'400.00		22'000.00		24'827.45	
214.305	Arbeitgeberbeitrag Kranken- und Unfallversicherung	5'000.00		4'900.00		4'717.05	
214.309	Übriger Personalaufwand	2'000.00		1'000.00		926.10	
214.310	Büro- und Schulmaterialien, Drucksachen	5'000.00		12'000.00		4'972.45	
214.311	Anschaffung Mobilien, Maschinen, Geräte	5'000.00		8'000.00		5'419.15	
214.315	Unterhalt Instrumente	4'000.00		4'000.00		3'924.70	
2214.318	Telefon, Porti	3'500.00		3'500.00		2'349.95	
214.319	Übriger Sachaufwand	3'500.00		6'500.00		3'760.80	
214.433	Schulgelder		248'500.00		223'500.00		237'165.00

		Voranschlag 2017		Voranschlag 2016		Rechnung 2015	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
<b>218</b>	<b>Allgemeine Schuldienste</b>	<b>443'400.00</b>	<b>158'000.00</b>	<b>420'300.00</b>	<b>158'000.00</b>	<b>334'098.95</b>	<b>116'992.65</b>
218.300	Entschädigung Tag- und Sitzungsgelder	400.00		2'000.00		1'595.00	
218.301	Besoldungen Personal	248'200.00		217'100.00		151'511.90	
218.302	Besoldungen Lehrkräfte (Schulsozialarbeiterin)	28'000.00		32'400.00		32'381.05	
218.302.01	Besoldungen Lehrkräfte (English for Natives)	7'000.00		7'000.00		4'554.80	
218.303	Arbeitgeberbeitrag AHV / IV / EO / ALV / FAK	18'700.00		18'000.00		15'529.45	
218.304	Arbeitgeberbeitrag Pensionskasse	7'200.00		6'000.00		5'606.80	
218.305	Arbeitgeberbeitrag Kranken- und Unfallversicherung	4'400.00		3'700.00		2'759.35	
218.309	Übriger Personalaufwand	1'200.00		1'200.00		739.30	
218.310	Büromaterial, Drucksachen, Inserate	4'500.00		12'600.00		9'777.40	
218.310.01	Büromaterial, Drucksachen, Inserate, Material Tagesstrukturen	8'700.00					
218.311	Anschaffung Mobilien	1'000.00		1'000.00		67.65	
218.314	Dienstleistungen Dritter	11'600.00		13'300.00		7'660.55	
218.317	Schülerverpflegung / Schulwegentschädigung	12'500.00		76'000.00		75'461.95	
218.317.01	Schülerverpflegung Tagesstrukturen	60'000.00					
218.318	Schülerunfallversicherung/-Transporte	30'000.00		30'000.00		26'453.75	
218.433	Elternbeiträge Mittagstisch, Betreuung, HA		150'000.00		150'000.00		110'837.65
218.433.01	Elternbeiträge English for natives		8'000.00		8'000.00		6'155.00
<b>219</b>	<b>Schulverwaltung</b>	<b>191'200.00</b>		<b>123'200.00</b>		<b>122'721.85</b>	
219.300	Entschädigung Tag- und Sitzungsgelder	15'000.00		15'000.00		15'450.00	
219.301	Besoldungen Personal	101'600.00		60'000.00		53'817.05	
219.303	Arbeitgeberbeitrag AHV / IV / EO / ALV / FAK	7'900.00		4'500.00		4'196.05	
219.304	Arbeitgeberbeitrag Pensionskasse	7'500.00		4'000.00		3'848.60	
219.305	Arbeitgeberbeitrag Kranken- und Unfallversicherung	1'700.00		1'200.00		1'198.80	
219.310	Büromaterial, Drucksachen, Inserate	23'000.00		23'000.00		30'754.15	
219.317	Spesenentschädigung	2'500.00		2'500.00		1'110.65	
219.318	Telefon, Porti, Sachversicherungen, Dienstleistungen, Honorare	32'000.00		13'000.00		12'346.55	
<b>220</b>	<b>Sonderschulen</b>	<b>431'200.00</b>		<b>440'800.00</b>		<b>428'906.55</b>	
220.352	Entschädigung Schulgelder	79'200.00		60'800.00		80'418.75	
220.361	Beiträge an Sonderschulen	352'000.00		380'000.00		348'487.80	
220.364	Beiträge an Sonderschulheime						
<b>240</b>	<b>Schulliegenschaften</b>	<b>1'446'600.00</b>	<b>80'200.00</b>	<b>1'260'900.00</b>	<b>76'200.00</b>	<b>1'342'821.81</b>	<b>92'534.85</b>
240.301	Besoldungen Personal	340'000.00		321'400.00		302'256.20	
240.303	Arbeitgeberbeitrag AHV / IV / EO / ALV / FAK	26'700.00		25'300.00		24'573.55	
240.304	Arbeitgeberbeitrag Pensionskasse	17'900.00		17'000.00		16'105.20	
240.305	Arbeitgeberbeitrag Kranken- und Unfallversicherung	6'400.00		6'000.00		6'268.40	
240.309	Übriger Personalaufwand	11'500.00		8'500.00		6'510.50	
240.311	Anschaffung Mobilien, Maschinen	6'300.00		59'800.00		9'225.80	
240.312	Wasser, Energie, Heizmaterial, Kehricht	134'400.00		151'900.00		121'855.85	
240.313	Verbrauchsmaterialien	36'900.00		33'900.00		32'420.12	
240.314	Unterhalt Liegenschaften	290'500.00		122'000.00		213'980.89	
240.318	Telefon, Porti, Gebäudeversicherungen, Dienstleistungen, Honorare	24'600.00		34'800.00		91'625.30	
240.331	Ordentliche Abschreibungen	515'900.00		444'800.00		483'800.00	
240.390	Interne Verrechnung	34'800.00		34'800.00		34'200.00	
240.393	Interne Verrechnung Kapitalzinsen	700.00		700.00			
240.427	Mietzinsserträge Liegenschaften		31'200.00		31'200.00		43'200.00
240.434	Benutzungsgebühren		49'000.00		45'000.00		49'334.85
<b>3</b>	<b>Kultur und Freizeit</b>	<b>315'000.00</b>	<b>1'000.00</b>	<b>228'000.00</b>	<b>1'000.00</b>	<b>328'319.30</b>	<b>1'257.00</b>
<b>300</b>	<b>Kulturförderung</b>	<b>144'900.00</b>		<b>83'500.00</b>		<b>186'748.20</b>	
300.300	Entschädigungen, Tag- und Sitzungsgelder	11'500.00		13'500.00		16'655.00	

		Voranschlag 2017		Voranschlag 2016		Rechnung 2015	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
300.318	Dienstleistungen, Honorare					67'594.00	
300.331	Ordentliche Abschreibungen	53'400.00					
300.365	Beiträge an Musikverein / Bibliothek	12'000.00		12'000.00		32'000.00	
300.366	Kulturförderungsbeiträge	68'000.00		58'000.00		70'499.20	
<b>330</b>	<b>Parkanlagen und Wanderwege</b>	<b>23'000.00</b>	<b>1'000.00</b>	<b>12'000.00</b>	<b>1'000.00</b>	<b>14'309.75</b>	<b>1'257.00</b>
330.314	Parkanlagen und Wanderwege	23'000.00		12'000.00		14'309.75	
330.461	Beiträge vom Kanton		1'000.00		1'000.00		1'257.00
<b>340</b>	<b>Sport- und Freizeitanlagen</b>	<b>147'100.00</b>		<b>132'500.00</b>		<b>127'261.35</b>	
340.311	Turn- und Sportgeräte	11'200.00		7'000.00		24'395.35	
340.365	Beiträge an Sportvereine	61'900.00		50'000.00		48'866.00	
340.366	Jugend- und Sportförderungsbeiträge	74'000.00		75'500.00		54'000.00	
<b>4</b>	<b>Gesundheit</b>	<b>304'400.00</b>		<b>236'300.00</b>		<b>249'282.90</b>	
<b>440</b>	<b>Ambulante Krankenpflege</b>	<b>280'700.00</b>		<b>220'000.00</b>		<b>232'893.65</b>	
440.365	Beiträge an private Institutionen (Spitex)	242'500.00		184'500.00		198'510.95	
440.365.10	Beitrag an Samariterverein, SRK-Entlastung	7'000.00		7'000.00		5'000.00	
440.365.20	Vernetzung Pflege, Regionale Pflegekommission	31'200.00		28'500.00		29'382.70	
<b>460</b>	<b>Schulgesundheitsdienst</b>	<b>23'700.00</b>		<b>16'300.00</b>		<b>16'389.25</b>	
460.313	Verbrauchsmaterial	11'700.00		4'300.00		5'813.30	
460.318	Behandlungskosten Schul- und Zahnarzt	12'000.00		12'000.00		10'575.95	
<b>5</b>	<b>Soziale Wohlfahrt</b>	<b>4'382'500.00</b>	<b>735'000.00</b>	<b>3'913'200.00</b>	<b>642'000.00</b>	<b>3'626'917.20</b>	<b>821'404.35</b>
<b>500</b>	<b>Sozialversicherungen</b>	<b>1'227'300.00</b>		<b>1'082'900.00</b>		<b>1'103'938.05</b>	
500.361	Beiträge an Kanton, AHV / IV / EL / FAK	869'400.00		731'700.00		784'517.05	
500.362	KVG Pflegefinanzierung	357'900.00		351'200.00		319'421.00	
<b>520</b>	<b>Krankenversicherung</b>	<b>330'000.00</b>		<b>289'400.00</b>		<b>258'165.55</b>	
520.361	Beiträge an Kanton	243'800.00		220'900.00		225'030.90	
520.361.10	Beiträge an Kanton, Kostenübernahme KVG-Verlustscheine	86'200.00		68'500.00		33'134.65	
<b>540</b>	<b>Jugend</b>	<b>64'300.00</b>		<b>62'400.00</b>		<b>60'130.35</b>	
540.365	Beiträge an Institutionen	64'300.00		62'400.00		60'130.35	
<b>550</b>	<b>Invalidität</b>	<b>7'000.00</b>		<b>7'000.00</b>		<b>6'919.00</b>	
550.365	Beiträge an private Institutionen	7'000.00		7'000.00		6'919.00	
<b>570</b>	<b>Alterszentrum am Etzel</b>	<b>250'000.00</b>		<b>250'000.00</b>		<b>250'000.00</b>	
570.365	Gemeindebeitrag	250'000.00		250'000.00		250'000.00	
<b>580</b>	<b>Wirtschaftliche Sozialhilfe</b>	<b>1'240'000.00</b>	<b>162'000.00</b>	<b>1'240'000.00</b>	<b>175'000.00</b>	<b>1'246'688.35</b>	<b>430'457.50</b>
580.366.10	Schweizerbürger in der Gemeinde	400'000.00		400'000.00		444'872.15	
580.366.20	Ausländer	600'000.00		600'000.00		562'443.65	
580.366.30	Gemeindebürger in anderen Kantonen	80'000.00		80'000.00		51'492.45	
580.366.50	Alimentenbevorschussung	80'000.00		80'000.00		70'268.00	
580.366.60	Beiträge an IVSE	80'000.00		80'000.00		117'612.10	
580.436.20	Rückerstattungen von Unterstützungsbeiträgen		150'000.00		150'000.00		397'657.50
580.436.50	Rückerstattungen von Alimentenbevorschussungen		7'000.00		20'000.00		32'800.00
580.461	Rückerstattungen anderer Kantone		5'000.00		5'000.00		
<b>581</b>	<b>Asylwesen</b>	<b>806'000.00</b>	<b>573'000.00</b>	<b>578'000.00</b>	<b>467'000.00</b>	<b>361'407.40</b>	<b>390'946.85</b>
581.366.10	Unterstützungsbeiträge	806'000.00		578'000.00		361'407.40	

		Voranschlag 2017		Voranschlag 2016		Rechnung 2015	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
581.436	Persönliche Rückerstattungen		124'000.00		104'000.00		152'909.50
581.451	Rückerstattung Kanton		449'000.00		363'000.00		238'037.35
<b>582</b>	<b>Arbeitslosenhilfe</b>	<b>1'000.00</b>		<b>1'000.00</b>			
582.366	Bevorschussung an Private	1'000.00		1'000.00			
<b>589</b>	<b>Übrige Sozialhilfe / Fürsorgeverwaltung</b>	<b>456'900.00</b>		<b>402'500.00</b>		<b>339'668.50</b>	
589.300	Entschädigung Tag- und Sitzungsgelder	5'000.00		9'000.00		5'005.00	
589.303	Arbeitgeberbeitrag AHV / IV / EO / ALV / FAK	100.00		1'000.00			
589.318	Dienstleistungen, Honorare	21'000.00		6'000.00		1'328.00	
589.319	Übriger Sachaufwand	10'000.00		10'000.00		5'782.80	
589.352	Entschädigung an Sozialzentrum Höfe	385'200.00		341'100.00		292'912.60	
589.354	Beiträge an gemischtwirtschaftliche Unternehmen / KomIn	11'600.00		11'400.00		12'026.25	
589.354.10	Migration	15'000.00		15'000.00		17'007.85	
589.365	Beiträge an private Institutionen	9'000.00		9'000.00		5'606.00	
<b>6</b>	<b>Verkehr</b>	<b>3'264'200.00</b>	<b>256'900.00</b>	<b>3'200'000.00</b>	<b>248'000.00</b>	<b>3'132'705.34</b>	<b>277'959.95</b>
<b>620</b>	<b>Gemeindestrassen</b>	<b>2'489'800.00</b>	<b>126'900.00</b>	<b>2'372'400.00</b>	<b>123'000.00</b>	<b>2'294'943.99</b>	<b>162'884.35</b>
620.300	Entschädigung Tag- und Sitzungsgelder	10'000.00		10'000.00		9'310.00	
620.301	Besoldungen Personal	300'000.00		300'000.00		271'768.75	
620.303	Arbeitgeberbeitrag AHV / IV / EO / ALV / FAK	23'100.00		23'100.00		21'265.30	
620.304	Arbeitgeberbeitrag Pensionskasse	15'000.00		15'000.00		12'400.20	
620.305	Arbeitgeberbeitrag Kranken- und Unfallversicherung	14'000.00		6'000.00		13'850.25	
620.306	Dienstkleider	5'000.00		5'000.00		4'949.05	
620.308	Temporäre Arbeitskräfte	500.00		500.00			
620.309	Übriger Personalaufwand	10'000.00		10'000.00		9'673.50	
620.311	Anschaffung Mobilien, Maschinen, Geräte	5'000.00		30'000.00		77'277.60	
620.312	Wasser, Energie, Kehricht	6'000.00		5'500.00		5'566.75	
620.313	Verbrauchsmaterial Fahrzeuge	20'000.00		19'000.00		18'833.60	
620.314	Winterdienst	140'000.00		140'000.00		95'196.65	
620.314.20	Strassenbeleuchtung / Signale	53'000.00		56'000.00		63'201.00	
620.314.30	Strassenunterhalt	439'000.00		200'000.00		299'120.10	
620.314.40	Übrige Unterhaltskosten	2'000.00		2'000.00		345.60	
620.314.60	Werkhof, Magazine	27'700.00		20'000.00		17'095.15	
620.315	Unterhalt Mobilien, Maschinen, Fahrzeuge	35'000.00		33'000.00		33'627.15	
620.316	Mieten, Benützungskosten					100.00	
620.317	Spesenentschädigung	2'000.00		2'000.00		975.90	
620.318	Telefon, Porti, Sachversicherungen	8'500.00		8'500.00		8'535.30	
620.318.10	Projektierungs- und Beratungskosten	52'000.00		240'000.00		109'647.65	
620.331	Ordentliche Abschreibungen	1'174'800.00		1'095'500.00		1'066'604.49	
620.331.10	Ordentliche Abschreibungen Strassenfahrzeug	24'600.00		30'800.00		38'600.00	
620.390	Interne Verrechnung	121'800.00		119'700.00		117'000.00	
620.393	Interne Verrechnung Kapitalzinsen	800.00		800.00			
620.461	Beiträge vom Kanton		55'000.00		55'000.00		55'884.35
620.469	Übrige Beiträge						27'500.00
620.490	Interne Verrechnung		71'900.00		68'000.00		79'500.00
<b>621</b>	<b>Parkplätze - P &amp; R Anlage</b>	<b>13'100.00</b>	<b>25'000.00</b>	<b>10'600.00</b>	<b>20'000.00</b>	<b>6'877.05</b>	<b>17'825.60</b>
621.300	Entschädigung Tag- und Sitzungsgelder	500.00		500.00		160.00	
621.312	Wasser, Energie, Heizung, Kehricht	1'500.00		1'000.00		1'003.50	
621.314.30	Unterhalt	11'000.00		9'000.00		5'713.55	
621.393	Interne Verrechnung Kapitalzinsen	100.00		100.00			
621.434	Benutzungsgebühren		25'000.00		20'000.00		17'825.60

		Voranschlag 2017		Voranschlag 2016		Rechnung 2015	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
<b>630</b>	<b>Privatstrassen</b>	<b>164'000.00</b>		<b>186'000.00</b>		<b>191'462.85</b>	
630.314	Baulicher Unterhalt durch Dritte	50'000.00		68'000.00		74'037.85	
630.314.10	Gemeindebeitrag an Schneeräumung Privatstrassen	114'000.00		118'000.00		117'425.00	
<b>650</b>	<b>Regionalverkehr</b>	<b>597'300.00</b>	<b>105'000.00</b>	<b>631'000.00</b>	<b>105'000.00</b>	<b>639'421.45</b>	<b>97'250.00</b>
650.314	Baulicher Unterhalt durch Dritte	32'000.00		33'000.00		1'823.00	
650.318	Dienstleistungen des öffentlichen Verkehrs	170'000.00		146'000.00		221'476.00	
650.361	Beiträge an Kanton / Defizit öffentlicher Verkehr	395'300.00		452'000.00		416'122.45	
650.434	Einnahmen GA-Verkauf		105'000.00		105'000.00		97'250.00
<b>7</b>	<b>Umwelt, Raumordnung</b>	<b>1'983'600.00</b>	<b>1'273'100.00</b>	<b>1'861'400.00</b>	<b>1'286'600.00</b>	<b>1'571'194.43</b>	<b>1'200'567.38</b>
<b>710</b>	<b>Abwasserbeseitigung Spezialfinanzierung</b>	<b>669'000.00</b>	<b>669'000.00</b>	<b>655'000.00</b>	<b>655'000.00</b>	<b>580'556.65</b>	<b>580'556.65</b>
710.312	Wasser, Energie, Pumpanlagen	6'000.00		8'000.00		3'902.45	
710.314	Baulicher Unterhalt durch Dritte	165'000.00		167'000.00		145'925.50	
710.362	Betriebsbeiträge Zweckverband ARA	498'000.00		480'000.00		391'160.39	
710.380	Einlagen in Spezialfinanzierung					39'568.31	
710.429	Zinsen Spezialfinanzierung		9'200.00		8'500.00		9'350.80
710.434	Abwassergebühren		580'000.00		600'000.00		571'205.85
710.480	Bezug aus Eigenkapital		79'800.00		46'500.00		
<b>720</b>	<b>Abfallbeseitigung Spezialfinanzierung</b>	<b>604'100.00</b>	<b>604'100.00</b>	<b>631'600.00</b>	<b>631'600.00</b>	<b>603'112.58</b>	<b>603'112.58</b>
720.310	Drucksachen, Inserate, Info-Material	6'000.00		6'000.00		4'000.00	
720.311	Anschaffung Mobilien, Maschinen, Geräte	3'000.00		49'000.00		2'664.00	
720.312	Wasser, Energie	1'000.00		1'000.00		-76.40	
720.313	Verbrauchsmaterial	4'000.00		4'000.00		1'402.20	
720.314	Dienstleistungen Dritter	19'000.00		19'000.00		11'501.35	
720.316	Mieten und Benutzungskosten	18'000.00		17'000.00		17'942.85	
720.317	Spesenentschädigung	1'000.00		1'000.00		410.40	
720.318	Kehricht-Entsorgung	310'000.00		326'000.00		305'479.71	
720.319	Übriger Sachaufwand	1'000.00		1'000.00			
720.322	Zinsen auf Schuld Gemeinde				3'200.00		
720.362	Betriebsbeiträge Zweckverband / KVA	125'000.00		124'600.00		120'127.05	
720.380	Einlagen in Spezialfinanzierung	33'500.00				38'461.42	
720.390	Interne Verrechnung	82'600.00		79'800.00		101'200.00	
720.429	Zinsen Spezialfinanzierung		2'100.00				1'987.50
720.434	Kehrichtgebühren		562'000.00		560'000.00		561'231.63
720.435	Verkaufserlös Altpapier		15'000.00		12'600.00		14'849.20
720.436	Rückerstattung Dritter		25'000.00		25'000.00		25'044.25
720.480	Bezug aus Spezialfinanzierung				34'000.00		
<b>740</b>	<b>Friedhof und Bestattung</b>	<b>153'500.00</b>		<b>115'400.00</b>		<b>95'687.25</b>	
740.300	Entschädigung Tag- und Sitzungsgelder	800.00		800.00		420.00	
740.301	Besoldung Personal	1'000.00		1'000.00		160.00	
740.311	Anschaffung Mobilien	37'400.00		1'000.00		965.25	
740.312	Wasser, Energie, Kehricht	4'000.00		4'000.00		3'466.00	
740.313	Verbrauchsmaterial	3'000.00		3'000.00		2'818.80	
740.314	Baulicher Unterhalt durch Dritte	15'000.00		15'000.00		15'302.80	
740.315	Unterhalt Maschinen, Mobilien, Geräte	500.00		500.00		462.05	
740.316	Mieten und Benutzungskosten	8'000.00		8'000.00		1'956.00	
740.318	Bestattungskosten	65'000.00		65'000.00		54'136.35	
740.319	Übriger Sachaufwand	500.00		500.00			
740.390	Interne Verrechnung	18'300.00		16'600.00		16'000.00	
<b>770</b>	<b>Naturschutz</b>	<b>210'000.00</b>		<b>201'100.00</b>		<b>102'913.15</b>	
770.314	Baulicher Unterhalt durch Dritte	65'000.00					
770.315	Unterhalt Maschinen, Mobilien, Geräte			77'000.00		17'988.95	
770.318	Dienstleistungen Dritter	66'000.00		41'000.00		7'271.65	
770.365	Beiträge an private Institutionen	79'000.00		83'100.00		77'652.55	

		Voranschlag 2017		Voranschlag 2016		Rechnung 2015	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
<b>780</b>	<b>Übriger Umweltschutz</b>	<b>209'500.00</b>		<b>127'800.00</b>		<b>103'614.75</b>	<b>16'898.15</b>
780.300	Entschädigung Tag- und Sitzungsgelder	4'000.00		4'000.00		2'450.00	
780.301	Besoldung Öl-Feuerungs- / Rauchgaskontrolleur	500.00		500.00			
780.309	Übriger Personalaufwand	500.00		500.00			
780.310	Büromaterial, Drucksachen, Inserate	1'000.00		1'000.00			
780.311	Anschaffung Mobilien	155'000.00		60'000.00		61'493.35	
780.312	Wasser, Energie, Kehricht	1'000.00		1'000.00			
780.313	Verbrauchsmaterial	4'000.00		4'000.00		3'379.85	
780.314	Baulicher Unterhalt durch Dritte	3'000.00		3'000.00			
780.315	Unterhalt Mobilien, Maschinen, Geräte	500.00		500.00			
780.317	Spesenentschädigung	2'000.00		2'000.00		327.50	
780.318	Transporte / Verbrennung von Tierkadavern	9'400.00		22'000.00		8'264.05	
780.319	Übriger Sachaufwand	1'000.00		500.00			
780.352	Betriebsbeiträge Zweckverband Notschlachtlokal und Kanton	1'000.00		1'000.00			
780.390	Interne Verrechnung	26'600.00		27'800.00		27'700.00	
780.436	Rückerstattungen (CO2-Abgabe)						16'898.15
<b>790</b>	<b>Raumordnung</b>	<b>137'500.00</b>		<b>130'500.00</b>		<b>85'310.05</b>	
790.300	Entschädigung Tag- und Sitzungsgelder	2'500.00		3'000.00		1'460.00	
790.310	Büromaterial, Drucksachen, Inserate	8'000.00		8'000.00		215.45	
790.318	Natur- und Zonenpläne/Richtpläne	52'000.00		62'000.00		31'134.60	
790.318.10	Erschwingliches Wohnen	15'000.00		5'000.00			
790.390	Interne Verrechnung	60'000.00		52'500.00		52'500.00	
<b>8</b>	<b>Volkswirtschaft</b>	<b>68'600.00</b>		<b>184'600.00</b>		<b>150'196.65</b>	
<b>800</b>	<b>Landwirtschaft</b>	<b>3'500.00</b>		<b>3'500.00</b>		<b>1'750.00</b>	
800.318	Viehzählung	3'500.00		3'500.00		1'750.00	
<b>830</b>	<b>Tourismus, kommunale Werbung</b>	<b>65'100.00</b>		<b>181'100.00</b>		<b>148'446.65</b>	
830.310	Prospekte, Werbematerial	2'600.00		4'100.00		5'954.10	
830.311	Anschaffung Mobilien	10'000.00		140'000.00		59'677.75	
830.362	Beiträge an Bezirke, Gemeinden, Zweckverbände	27'100.00		26'600.00		28'415.80	
830.365	Beiträge an private Institutionen	25'400.00		10'400.00		54'399.00	
<b>9</b>	<b>Finanzen und Steuern</b>	<b>7'190'000.00</b>	<b>23'138'200.00</b>	<b>8'837'100.00</b>	<b>21'850'500.00</b>	<b>7'126'307.55</b>	<b>23'632'425.87</b>
<b>900</b>	<b>Gemeindesteuern</b>	<b>159'600.00</b>	<b>22'997'000.00</b>	<b>157'000.00</b>	<b>21'147'000.00</b>	<b>205'389.07</b>	<b>22'755'332.87</b>
900.329	Steuerskonti	119'000.00		117'000.00		117'919.64	
900.330	Abschreibung Steuerverluste	40'600.00		40'000.00		87'469.43	
900.400	Steuern natürliche Personen		17'600'000.00		15'900'000.00		17'077'823.30
900.400.10	Steuern Vorjahre natürliche Personen		3'000'000.00		3'000'000.00		2'604'080.85
900.400.20	Nach- & Strafsteuern (natürliche Personen)		70'000.00		20'000.00		224'269.10
900.400.30	abgeschriebene Steuern		2'000.00		2'000.00		849.87
900.400.40	Quellensteuer		300'000.00		250'000.00		479'934.65
900.400.50	Lotteriegewinn-, Liquidationsgewinn- und Kapitalabfindungssteuer		300'000.00		250'000.00		449'804.25
900.401	Steuern juristische Personen		1'400'000.00		1'400'000.00		1'600'247.15
900.401.10	Steuern Vorjahre juristische Personen		300'000.00		300'000.00		293'040.30
900.406	Hundesteuer		25'000.00		25'000.00		25'283.40
<b>920</b>	<b>Finanzausgleich</b>	<b>6'837'700.00</b>		<b>8'488'700.00</b>		<b>6'716'000.00</b>	
920.342	Steuerkraftabschöpfung	6'837'700.00		8'488'700.00		6'716'000.00	
<b>931</b>	<b>Anteil an kantonalen Steuern</b>				<b>373'100.00</b>		<b>553'400.00</b>
931.441	Grundstückgewinnsteuer				373'100.00		553'400.00

		Voranschlag 2017		Voranschlag 2016		Rechnung 2015	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
<b>932</b>	<b>Anteil an Wasserzinsen</b>		<b>100'000.00</b>		<b>100'000.00</b>		<b>103'806.05</b>
932.434	Wasserzins EWH und Etzelwerk		100'000.00		100'000.00		103'806.05
<b>940</b>	<b>Kapitaldienst</b>	<b>134'100.00</b>	<b>21'700.00</b>	<b>116'100.00</b>	<b>210'900.00</b>	<b>132'399.20</b>	<b>200'006.95</b>
940.318	PC-Bankspesen, Beratungskosten	7'000.00		7'000.00		6'826.10	
940.321.10	Vergütungszinsen auf Steuerrückzahlungen	40'000.00		30'000.00		55'284.10	
940.322	Zinsen auf Schulden	2'500.00		2'500.00			
940.323	Zinsen Spezialfinanzierung	84'600.00		76'600.00		70'289.00	
940.420	Aktivzinsen		2'000.00		13'000.00		8'717.81
940.421.10	Verzugszinsen von Steuern		15'000.00		15'000.00		13'636.64
940.422	Zinsen auf Anlagen des Finanzvermögens		2'200.00		5'400.00		2'652.50
940.426	Ertrag EWS				175'000.00		175'000.00
940.493	Interne Verrechnung Kapitalzinsen		2'500.00		2'500.00		
<b>942</b>	<b>Liegenschaften des Finanzvermögens</b>	<b>4'100.00</b>	<b>19'500.00</b>	<b>16'100.00</b>	<b>19'500.00</b>	<b>8'119.28</b>	<b>19'880.00</b>
942.314	Baulicher Unterhalt durch Dritte	3'600.00		15'600.00		8'119.28	
942.393	Interne Verrechnung Kapitalzinsen	500.00		500.00			
942.423	Mieterträge Liegenschaften		19'500.00		19'500.00		19'880.00
<b>993</b>	<b>Neutrale Posten</b>	<b>54'500.00</b>		<b>59'200.00</b>		<b>64'400.00</b>	
993.398	Einlage Spezialfinanzierung	54'500.00		59'200.00		64'400.00	
	<b>Abschluss</b>		<b>336'200.00</b>		<b>2'442'300.00</b>	<b>155'557.43</b>	
999.912	Ertragsüberschuss					155'557.43	
999.912.10	Aufwandüberschuss		336'200.00		2'442'300.00		

		Voranschlag 2017	
		Ausgaben	Einnahmen
<b>1</b>	<b>Öffentliche Sicherheit</b>	<b>85'000</b>	
<b>140</b>	<b>Schadenwehr Spezialfinanzierung</b>	<b>85'000</b>	
0140.503	Zugfahrzeug	85'000	
<b>2</b>	<b>Bildung</b>	<b>1'333'000</b>	
<b>240</b>	<b>Schulliegenschaften</b>	<b>1'333'000</b>	
240.513	Schulhausweiterung Schindellegi inkl. Mittagstisch	1'333'000	
<b>3</b>	<b>Kultur und Freizeit</b>	<b>667'000</b>	
<b>300</b>	<b>Kulturförderung</b>	<b>667'000</b>	
330.501	Gemeindebibliothek	667'000	
<b>6</b>	<b>Verkehr</b>	<b>1'982'000</b>	
<b>620</b>	<b>Gemeindestrassen</b>	<b>1'982'000</b>	
620.503	Groberschliessungsbeiträge Strassen	70'000	
620.511	Sanierung Dorfstrasse Schindellegi	310'000	
620.515	Ausbau Etzelstrasse ausserhalb Bauzone	300'000	
620.516	Sanierung alte Sihlbrücke	1'302'000	
<b>7</b>	<b>Umwelt / Raumordnung</b>		
<b>710</b>	<b>Abwasserbeseitigung</b>	<b>1'123'900</b>	<b>1'123'900</b>
710.501	Ausbau Leitungsnetz	126'000	
710.562	ARA Höfe	997'900	
710.611	Anschlussgebühren		600'000
710.632	Zinsen Spezialfinanzierung		55'000
710.650	Entnahme Verpflichtung Kanalisation		468'900

## Zusammenzug

		Voranschlag 2017	
		Ausgaben	Einnahmen
1	Öffentliche Sicherheit	85'000	
2	Bildung	1'333'000	
3	Kultur und Freizeit	667'000	
6	Verkehr	1'982'000	
7	Umwelt / Raumordnung	1'123'900	1'123'900
<b>Nettoinvestitionen</b>			<b>4'067'000</b>
<b>Total</b>		<b>5'190'900</b>	<b>5'190'900</b>

## Nachkredite zur Rechnung 2016

Bezeichnung		Nachkredit	Grund	Vermerk
		Summe		
219 Schulverwaltung	219.318 Telefon, Porti, Sachversicherungen, Dienstleistungen, Honorare	49'700.–	Umsetzung Optimierung Schulorganisation	Teilweise frühzeitig in Anspruch genommen
740 Friedhof und Bestattung	740.314 Baulicher Unterhalt durch Dritte	12'400.–	Dachsanieierung Leichenhalle Schindellegi	Teilweise frühzeitig in Anspruch genommen



## Bericht der Rechnungsprüfungskommission

### an die Stimmberechtigten der Gemeinde Feusisberg

#### 1. Bericht zum Voranschlag 2017

Als Rechnungsprüfungskommission haben wir den Voranschlag (Laufende Rechnung und Investitionsrechnung) für das Jahr 2017 der Gemeinde Feusisberg geprüft. Für den Voranschlag ist der Gemeinderat verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, diesen zu prüfen.

Unsere Prüfung erfolgte nach dem gesetzlichen Auftrag sowie dem Handbuch über das Rechnungswesen für Bezirke und Gemeinden des Kantons Schwyz.

In der laufenden Rechnung ergeben sich folgende Zahlen:

Total Aufwand	Fr.	27'928'600.—
Total Ertrag	Fr.	27'592'400.—
<b>Aufwandüberschuss</b>	<b>Fr.</b>	<b>336'200.—</b>

Die Investitionsrechnung zeigt folgende Einnahmen und Ausgaben:

Total Ausgaben	Fr.	5'348'900.—
Total Einnahmen:	Fr.	1'281'900.—
<b>Nettoinvestitionen</b>	<b>Fr.</b>	<b>4'067'000.—</b>

Der Gemeinderat beantragt die Festsetzung des Steuerfusses auf 65 Einheiten. Bei der Festlegung des Steuerfusses ist der Grundsatz des Haushaltgleichgewichts (§2 des Finanzhaushaltsgesetzes) zu beachten.

Der Voranschlag sieht einen geringen Aufwandüberschuss und der Finanzplan mittelfristig ein konstant hohes Eigenkapital der Gemeinde vor. Der Gemeinderat begründet die Steuerfussfestlegung mit gestiegenen Unsicherheiten betreffend das mittelfristige Steueraufkommen und die kantonale finanzpolitische Entwicklung. Auch wenn aus Sicht der RPK aufgrund der ausgezeichneten Finanzlage eine deutlichere Senkung des Steuerfusses angezeigt wäre, ist der Antrag des Gemeinderates rechtlich vertretbar.

#### 2. Nachkredite

Wenn im Laufe des Rechnungsjahres für eine notwendige Ausgabe ein Voranschlagskredit fehlt oder ein Voranschlagskredit für den vorgesehenen Zweck nicht ausreicht, ist bei der Gemeindeversammlung ein entsprechender Nachkredit einzuholen.

Die separat aufgelisteten Nachkredite 2016 sind als notwendige Ausgaben zu bezeichnen.

#### 3. Antrag an die Gemeindeversammlung

Die Rechnungsprüfungskommission beantragt der Gemeindeversammlung

- den Voranschlag 2017 mit einem Aufwandüberschuss von Fr. 336'200.— zu genehmigen

- den Steuerfuss auf 65 Steuereinheiten zu senken.

- Die Nachkredite in der Höhe von Fr. 62'100.-- zu Lasten der Rechnung 2016 zu genehmigen.

Die Rechnungsprüfungskommission dankt dem Gemeinderat, dem Kassieramt und den einzelnen Kommissionen für die geleistete Arbeit.

Feusisberg, 22. September 2016

**Die Rechnungsprüfungskommission**

Reto Föllmi | Adrian Egger | Tobias Hegner | Patrick Nützi | Thomas Ruoss

	Voranschlag 2017		Voranschlag 2016		Rechnung 2015	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
<b>3 Aufwand</b>	<b>2'512'500.00</b>		<b>2'913'000.00</b>		<b>2'625'732.58</b>	
<b>30 Personalaufwand</b>	<b>13'000.00</b>		<b>20'100.00</b>		<b>11'285.05</b>	
300 Behörden, Kommissionen	4'000.00		5'000.00		3'005.00	
301 Löhne Verwaltungs- und Betriebspersonal	3'400.00		10'500.00		7'210.30	
303 Sozialversicherungsbeiträge	1'000.00		1'000.00		896.60	
305 Unfall-/Krankenkassenbeiträge	100.00		100.00		100.00	
309 Übriger Personalaufwand	4'500.00		3'500.00		73.15	
<b>31 Sachaufwand</b>	<b>512'100.00</b>		<b>786'700.00</b>		<b>426'841.35</b>	
310 Büro- und Schulmaterialien, Drucksachen	3'700.00		2'500.00		164.00	
311 Anschaffung Mobilien	3'400.00		15'800.00		18'177.95	
312 Wasser, Energie, Heizmaterial	4'100.00		3'800.00		3'347.95	
313 Verbrauchsmaterialien	18'000.00		18'000.00		8'257.20	
314 Baulicher Unterhalt durch Dritte	171'500.00		443'700.00		156'070.70	
315 Übriger Unterhalt durch Dritte	32'200.00		16'300.00		18'376.90	
316 Mieten, Benutzungskosten	15'000.00		15'000.00		15'000.00	
318 Dienstleistungen, Honorare	246'400.00		256'200.00		199'274.00	
319 Übriger Sachaufwand	17'800.00		15'400.00		8'172.65	
<b>33 Abschreibungen</b>	<b>261'500.00</b>		<b>265'000.00</b>		<b>231'763.74</b>	
330 Finanzvermögen	3'000.00		3'000.00		7'840.54	
331 Ordentliche Abschreibungen	258'500.00		262'000.00		202'138.00	
332 Ausserordentliche Abschreibungen					21'785.20	
<b>35 Entschädigungen an Gemeinwesen</b>	<b>1'725'900.00</b>		<b>1'605'200.00</b>		<b>1'760'966.78</b>	
352 Gemeinden					75'000.00	
353 Energieankauf EWH	732'600.00		560'000.00		719'488.95	
354 Energieankauf KWF	62'000.00		185'500.00		183'368.55	
355 Ankauf Swissgrid	61'000.00		70'000.00		82'355.49	
356 Ankauf KEV	229'000.00		168'000.00		169'419.64	
357 Ankauf Abgaben an Gemeinwesen	9'000.00		9'200.00		7'959.30	
358 Ankauf Netznutzung	623'300.00		605'000.00		518'380.70	
359 Rückzahlungen Eigenerzeugungsanlagen (EEA)	9'000.00		7'500.00		4'994.15	
<b>36 Eigene Beiträge</b>			<b>175'000.00</b>		<b>175'000.00</b>	
362 Gemeinden			175'000.00		175'000.00	
<b>39 Abschlusskonti</b>			<b>61'000.00</b>		<b>19'875.66</b>	
390 Ertragsüberschuss			61'000.00		19'875.66	
<b>4 Ertrag</b>		<b>2'512'500.00</b>		<b>2'913'000.00</b>		<b>2'625'732.58</b>
<b>42 Vermögenserträge</b>		<b>100.00</b>		<b>800.00</b>		<b>73.80</b>
422 Anlagen des Finanzvermögens		100.00		800.00		73.80
<b>43 Entgelte</b>		<b>2'468'200.00</b>		<b>2'912'200.00</b>		<b>2'625'658.78</b>
430 Mietzins		7'500.00		7'500.00		7'440.00
431 Energieverkauf		869'000.00		951'000.00		1'032'590.25
432 Solarstromverkauf		30'000.00		30'000.00		31'141.88
433 Verkauf Netznutzung		1'038'000.00		1'290'000.00		997'296.70
434 Benutzungsgebühren		203'000.00		200'000.00		266'036.50
435 Verkaufserlöse Altmaterialverkauf		200.00		200.00		590.00
436 Weiterverrechnung an Dritte		20'000.00		185'000.00		34'618.80
440 Verkauf Swissgrid		61'000.00		70'000.00		80'612.25
441 Verkauf KEV		229'000.00		168'000.00		164'249.75
442 Verkauf Abgaben an Gemeinwesen		9'000.00		9'000.00		8'958.65
443 Messdienstleistungen		1'500.00		1'500.00		2'124.00
<b>49 Abschlusskonti</b>		<b>44'200.00</b>				
490 Aufwandüberschuss		44'200.00				

	Voranschlag 2017		Voranschlag 2016		Rechnung 2015	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
<b>8 Energieversorgung</b>	<b>2'512'500.00</b>	<b>2'512'500.00</b>	<b>2'913'000.00</b>	<b>2'913'000.00</b>	<b>2'625'732.58</b>	<b>2'625'732.58</b>
<b>860 Elektroversorgung</b>						
860.300 Entschädigung Tag- und Sitzungsgelder	4'000.00		5'000.00		3'005.00	
860.301 Besoldungen Personal	3'400.00		10'500.00		7'210.30	
860.303 Arbeitgeberbeiträge AHV / IV	1'000.00		1'000.00		896.60	
860.305 Arbeitgeberbeiträge Unfallversicherung	100.00		100.00		100.00	
860.309 Übriger Personalaufwand	4'500.00		3'500.00		73.15	
860.310 Büromaterial, Drucksachen, Inserate	3'700.00		2'500.00		164.00	
860.311 Anschaffung von Apparaten und Geräten	3'400.00		15'800.00		18'177.95	
860.312 Wasser, Energie	4'100.00		3'800.00		3'347.95	
860.313 Verbrauchsmaterial	18'000.00		18'000.00		8'257.20	
860.314 Baulicher Unterhalt durch Dritte	168'500.00		270'200.00		107'442.80	
860.314.10 Unterhalt Strassenbeleuchtung	3'000.00		173'500.00		48'627.90	
860.315.10 Übriger Unterhalt, Reparaturen	2'000.00		8'300.00		2'192.90	
860.315.20 Unterhalt Messwesen	30'200.00		8'000.00		16'184.00	
860.316 Miete Alte Säge	15'000.00		15'000.00		15'000.00	
860.318 Dienstleistungen Honorare	231'500.00		242'300.00		185'141.05	
860.318.10 Planunterhalt, Kontrollwesen	9'200.00		8'200.00		6'159.25	
860.318.20 Porti, Versicherungen	5'700.00		5'700.00		7'973.70	
860.319 Übriger Sachaufwand, Verbandsbeiträge Abgeltungsentschädigungen	17'800.00		15'400.00		8'172.65	
860.330 Deb. Verluste	3'000.00		3'000.00		7'840.54	
860.331 Ordentliche Abschreibungen	258'500.00		262'000.00		202'138.00	
860.332 Ausserordentliche Abschreibungen					21'785.20	
860.352 Verwaltungskostenbeitrag an die politische Gemeinde					75'000.00	
860.353 Energieankauf EWH	685'000.00		560'000.00		719'488.95	
860.353.10 Ankauf Netzverluste	47'600.00					
860.354 Energieankauf KWF	62'000.00		185'500.00		183'368.55	
860.355 Ankauf Swissgrid	61'000.00		70'000.00		82'355.49	
860.356 Ankauf KEV und zum Schutz der Gewässer und Fische	229'000.00		168'000.00		169'419.64	
860.357 Ankauf Abgaben an Gemeinwesen	9'000.00		9'200.00		7'959.30	
860.358 Ankauf Netznutzung	374'300.00		605'000.00		286'854.55	
860.358.10 Ankauf Netznutzung Leistungspreis	249'000.00				231'526.15	
860.359 Rückzahlungen Eigenerzeugungsanlagen	9'000.00		7'500.00		4'994.15	
860.362 Beiträge an die Gemeinde			175'000.00		175'000.00	
860.390 Ertragsüberschuss			61'000.00		19'875.66	
860.422 Zinserträge		100.00		800.00		73.80
860.430 Mietzins		7'500.00		7'500.00		7'440.00
860.431 Energieverkauf		869'000.00		951'000.00		1'032'590.25
860.432 Solarstromverkauf		10'000.00		10'000.00		9'400.00
860.432.10 Einspeisevergütung Energie Pool Schweiz AG		20'000.00		20'000.00		21'741.88
860.433 Verkauf Netznutzung		984'000.00		1'290'000.00		963'872.40
860.433.10 Verkauf Netznutzung Leistungspreis		51'000.00				29'836.65
860.433.20 Verkauf Netznutzung Blindstrom		3'000.00				3'587.65
860.434 Benutzungsgebühren		203'000.00		200'000.00		266'036.50
860.435 Verkaufserlöse Altmaterialverkauf		200.00		200.00		590.00
860.436 Weiterverrechnung an Dritte		20'000.00		185'000.00		34'618.80
860.440 Verkauf Swissgrid		61'000.00		70'000.00		80'612.25
860.441 Verkauf KEV und zum Schutz der Gewässer und Fische		229'000.00		168'000.00		164'249.75
860.442 Verkauf Abgaben an Gemeinwesen		9'000.00		9'000.00		8'958.65
860.443 Messdienstleistungen		1'500.00		1'500.00		2'124.00
860.490 Aufwandüberschuss		44'200.00				

		Voranschlag 2017	
		Ausgaben	Einnahmen
<b>8</b>	<b>Energieversorgung</b>		
860.501	Verteilkabinen	49'000	
860.508	Kabelnetz	134'500	
860.510	Trafostationen	40'600	
860.511	Grabarbeiten, Rohranlagen	49'500	
860.520	Messwesen	13'800	
860.610	Anschlusskosten		132'300
<b>Nettoinvestitionen</b>			<b>155'100</b>
<b>Total</b>		<b>287'400</b>	<b>287'400</b>



## Bericht der Rechnungsprüfungskommission

### 1. Bericht zum Voranschlag 2017

Als Rechnungsprüfungskommission haben wir den Voranschlag (Laufende Rechnung und Investitionsrechnung) für das Jahr 2017 des EW Schindellegi geprüft. Für den Voranschlag ist der Gemeinderat verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, diesen zu prüfen.

Unsere Prüfung erfolgte nach dem gesetzlichen Auftrag sowie dem Handbuch über das Rechnungswesen für Bezirke und Gemeinden des Kantons Schwyz.

In der laufenden Rechnung ergeben sich folgende Zahlen:

Total Aufwand	Fr.	2'512'500.—
Total Ertrag	Fr.	2'468'300.—
<b>Ertragsüberschuss</b>	<b>Fr.</b>	<b>44'200.—</b>

Die Investitionsrechnung zeigt folgende Einnahmen und Ausgaben:

Total Ausgaben	Fr.	287'400.—
Total Einnahmen	Fr.	132'300.—
<b>Nettoinvestitionen</b>	<b>Fr.</b>	<b>155'100.—</b>

### 2. Antrag an die Gemeindeversammlung

Die Rechnungsprüfungskommission beantragt der Gemeindeversammlung den Voranschlag 2017 mit einem Aufwandüberschuss von Fr. 44'200.— zu genehmigen.

Die Rechnungsprüfungskommission dankt der EW-Kommission und dem Sekretariat für die geleistete Arbeit.

Feusisberg, 22. September 2016

**Die Rechnungsprüfungskommission**

Reto Föllmi | Adrian Egger | Tobias Hegner | Patrick Nützi | Thomas Ruoss

# Investitionen und Abschreibungen

Alte Investitionen	Buchwert	Abschrei-	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Verwaltungsvermögen	letzter Abschl.	bungssätze						
Gemeindehaus	385'200	8%	30'900	28'300	26'080	23'994	22'074	20'308
Schadenwehrgebäude	739'900	8%	59'200	54'500	50'096	46'088	42'401	39'009
Doppelturmhalle Maihof	3'941'000	8%	315'300	290'100	266'848	245'500	225'860	207'791
Kindergarten Feusisberg	339'500	8%	27'200	25'000	22'984	21'145	19'454	17'897
Schulhaus Maihof	771'500	8%	61'800	56'800	52'232	48'053	44'209	40'672
Werkhof	455'600	8%	36'500	33'500	30'848	28'380	26'110	24'021
Abwartwohnung Maihof	226'600	8%	18'200	16'700	15'336	14'109	12'980	11'942
Mehrzweckgebäude Maihof	252'800	8%	20'300	18'600	17'112	15'743	14'484	13'325
Freizeitanlagen Feusisbergberg + Schindellegi	281'700	8%	22'600	20'700	19'072	17'546	16'143	14'851
Riedstrasse	1'361'100	8%	108'900	100'200	92'160	84'787	78'004	71'764
Dorfstrasse Feusisberg	4'204'700	8%	336'400	309'500	284'704	261'928	240'973	221'696
Dorfstrasse Schindellegi	2'385'700	8%	190'900	175'600	161'536	148'613	136'724	125'786
Parkierungsanlage Sihlwäldli	575'400	8%	46'100	42'300	38'960	35'843	32'976	30'338
Parkierungsanlage Schulhaus Feusisberg	536'000	8%	42'900	39'400	36'296	33'392	30'721	28'263
Salzsilo	234'300	8%	18'800	17'200	15'864	14'595	13'427	12'353
Mannschaftstransporter Schadenwehr	13'100	20%	2'700	2'100	1'660	1'328	1'062	850
Atemschutzfahrzeug	71'700	20%	14'400	11'500	9'160	7'328	5'862	4'690
Kommunalfahrzeug 2	74'400	20%	14'900	11'900	9'520	7'616	6'093	4'874
Kommunalfahrzeug 3	29'600	20%	6'000	4'700	3'780	3'024	2'419	1'935
Strassenkehrmaschine	49'900	20%	10'000	8'000	6'380	5'104	4'083	3'267
Groberschliessungsbeiträge Strassen	653'900	25%	163'500	122'600	91'950	68'963	51'722	38'791
<b>Total alte Investitionen/Abschreibungen</b>	<b>17'583'600</b>		<b>1'547'500</b>	<b>1'389'200</b>	<b>1'252'578</b>	<b>1'133'079</b>	<b>1'027'781</b>	<b>934'423</b>

## Neue Investitionen 2016

EDV (Geschäfts- u. Dokumentenverw.)	127'000	20%	25'400	20'300	16'260	13'008	10'406	8'325
Sanierung Dorfstrasse Schindellegi	2'100'000	8%	168'000	154'600	142'192	130'817	120'351	110'723
Groberschliessungsbeiträge Strassen	50'000	25%	12'500	9'400	7'025	5'269	3'952	2'964
<b>Total neue Investitionen/Abschreibungen</b>	<b>2'277'000</b>		<b>205'900</b>	<b>184'300</b>	<b>165'477</b>	<b>149'094</b>	<b>134'709</b>	<b>122'012</b>

## Neue Investitionen 2017

Zugfahrzeug Feuerwehr	85'000	20%		17'000	13'600	10'880	8'704	6'963
Groberschliessungsbeiträge Strassen	70'000	25%		17'500	13'125	9'844	7'383	5'537
Sanierung Dorfstrasse Schindellegi	310'000	8%		24'800	22'816	20'991	19'311	17'767
Ausbau Etzelstrasse ausserh. Bauzone	300'000	8%		24'000	22'080	20'314	18'688	17'193
Sanierung alte Sihlbrücke	1'302'000	8%		104'200	95'824	88'158	81'105	74'617
Schulraumerweiterung inkl. Mittagstisch	1'333'000	8%		106'600	98'112	90'263	83'042	76'399
Gemeindebibliothek	667'000	8%		53'400	49'088	45'161	41'548	38'224
<b>Total neue Investitionen/Abschreibungen</b>	<b>4'067'000</b>			<b>347'500</b>	<b>314'645</b>	<b>285'611</b>	<b>259'781</b>	<b>236'700</b>

## Neue Investitionen 2018

Groberschliessungsbeiträge Strassen	15'000	25%			3'750	2'813	2'109	1'582
Ausbau Etzelstrasse ausserh. Bauzone	2'700'000	8%			216'000	198'720	182'822	168'197
Sanierung u. Tempo 30 Schulhausstr.	400'000	8%			32'000	29'440	27'085	24'918
Beitrag Alterswohnungen Schindellegi	1'400'000	25%			350'000	262'500	196'875	147'656
Schulraumerweiterung inkl. Mittagstisch	2'666'000	8%			213'280	196'218	180'520	166'079
Gemeindebibliothek	1'334'000	8%			106'720	98'182	90'328	83'102
Erweiterung Sport- und Freizeitanlage Maihof	1'750'000	8%			140'000	128'800	118'496	109'016
<b>Total neue Investitionen/Abschreibungen</b>	<b>10'265'000</b>				<b>1'061'750</b>	<b>916'673</b>	<b>798'235</b>	<b>700'550</b>

## Neue Investitionen 2019

Ausbau Etzelstrasse ausserh. Bauzone	2'600'000	8%				208'000	191'360	176'051
Sportanlage Weni	3'000'000	20%				600'000	480'000	384'000
Schulraumerweiterung inkl. Mittagstisch	1'127'000	8%				90'160	82'947	76'311
Gemeindebibliothek	563'000	8%				45'040	41'437	38'122
<b>Total neue Investitionen/Abschreibungen</b>	<b>7'290'000</b>					<b>943'200</b>	<b>795'744</b>	<b>674'484</b>

	Buchwert	Abschrei-	2016	2017	2018	2019	2020	2021
	letzter Abschl.	bungssätze						
<b>Neue Investitionen 2020</b>								
Ausbau Etzelstrasse ausserh. Bauzone	100'000	8%					8'000	7'360
Diverses	1'000'000	8%					80'000	73'600
<b>Total neue Investitionen/Abschreibungen</b>	<b>1'100'000</b>						<b>88'000</b>	<b>80'960</b>
<b>Neue Investitionen 2021</b>								
Diverses	1'000'000	8%						80'000
<b>Total neue Investitionen/Abschreibungen</b>	<b>1'000'000</b>							<b>80'000</b>
<b>Total Investitionen</b>	<b>43'582'600</b>							
<b>Total alle Abschreibungen</b>			<b>1'753'400</b>	<b>1'921'000</b>	<b>2'794'450</b>	<b>3'427'657</b>	<b>3'104'250</b>	<b>2'829'129</b>

Für eine saubere Umwelt:

## Schindellegler Solarstrom

Im Jahre 2006 hat das EW Schindellegi auf dem Dach der Doppelturnhalle Maihof eine Photovoltaikanlage erstellt. Damit setzt sich die Gemeinde Feusisberg aktiv für die Förderung des Solarstroms ein und leistet einen Beitrag an eine nachhaltige umweltfreundliche Energieversorgung.

Sie als Kunde können schon ab Fr. 50.– pro Jahr «Schindellegler Solarstrom» abonnieren und unterstützen somit bewusst die Produktion von Solarstrom. Für den abonnierten Solarstrom bezahlen Sie den Preis, den wir ohne Gewinn aus der Deckung der Gestehungskosten der Solaranlage errechnen.

Sollten in Zukunft nebst dem EW Schindellegi auch andere Solarstromproduzenten ihren Solarstrom ins Netz speisen, tritt das EW Schindellegi als Vermittler zwischen Produzent und Kunde auf und verkauft den Solarstrom ohne Gewinn an die Solarstromabonnenten (Solarstrombörse). So ist gewährt, dass die Produzenten einen kostendeckenden Preis erhalten und ihre Solarstromanlage rentabel betreiben können.

Detaillierte Auskünfte erteilt Ihnen gerne:

**EW Schindellegi**

8835 Feusisberg, Tel. 044 787 31 24



# Übersicht Finanzplan 2017 bis 2021

Kto. Bezeichnung	Budget 2017		Finanzplan 2018		Finanzplan 2019		Finanzplan 2020		Finanzplan 2021	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
<b>Laufende Rechnung</b>										
0 Allgemeine Verwaltung	2'876'300	764'500	2'834'564	775'968	2'869'483	787'607	2'905'953	799'421	2'941'709	811'412
1 Öffentliche Sicherheit	661'300	406'800	529'932	412'902	537'880	419'096	545'949	425'382	554'138	431'763
2 Bildung	6'882'700	1'016'900	7'150'166	1'032'154	7'282'231	1'047'636	7'322'780	1'063'350	7'369'431	1'079'301
3 Kultur und Freizeit	315'000	1'000	549'254	1'015	1'174'430	1'030	1'112'915	1'046	991'086	1'061
4 Gesundheit	304'400		308'966		313'600		318'304		323'079	
5 Soziale Wohlfahrt	4'382'500	735'000	4'798'238	746'025	4'777'461	757'215	4'779'560	768'574	4'799'082	780'102
6 Verkehr	3'264'200	256'900	3'230'747	260'754	3'339'107	264'665	3'246'901	268'635	3'240'903	272'664
7 Umwelt und Raumordnung	1'983'600	1'273'100	1'961'183	1'292'197	1'990'601	1'311'579	2'020'460	1'331'253	2'050'767	1'351'222
8 Volkswirtschaft	68'600		69'629		70'673		71'734		72'810	
9 Finanzen	7'190'000	23'138'200	7'998'719	24'675'318	8'065'397	25'177'468	8'085'379	25'379'650	8'074'173	25'581'865
<b>Aufwandüberschuss</b>		<b>336'200</b>		<b>235'065</b>		<b>654'568</b>		<b>372'625</b>		<b>107'788</b>
<b>Investitionsrechnung</b>										
Ausgaben	4'067'000		10'265'000		7'290'000		1'100'000		1'000'000	
Einnahmen										
<b>Nettoinvestitionen</b>		<b>4'067'000</b>		<b>10'265'000</b>		<b>7'290'000</b>		<b>1'100'000</b>		<b>1'000'000</b>
<b>Finanzierung</b>										
Nettoinvestitionen	4'067'000		10'265'000		7'290'000		1'100'000		1'000'000	
Abschreibungen		1'921'000		2'794'450		3'427'657		3'104'250		2'829'129
Spezialfinanzierungen	40'000		28'740		19'161		10'869		3'645	
Aufwandüberschuss	336'200		235'065		654'568		372'625		107'788	
<b>Finanzierungsfehlbetrag</b>		<b>2'522'200</b>		<b>7'734'354</b>		<b>4'536'072</b>				
<b>Finanzierungsüberschuss</b>							<b>1'620'756</b>		<b>1'717'696</b>	
<b>Steuerfuss</b>		<b>65%</b>		<b>65%</b>		<b>65%</b>		<b>65%</b>		<b>65%</b>
<b>Kennzahlen</b>										
Selbstfinanzierung (Cash-Flow)		1'544'800		2'530'646		2'753'928		2'720'756		2'717'696
Mittel- u. langfristige Schulden (per 31.12.)		522'200		8'256'554		12'792'626		11'171'870		9'454'173
Pro-Kopf-Verschuldung		-5'166.36		-3'672.40		-2'798.38		-3'070.10		-3'354.50
Eigenkapital (per 31.12.)		33'354'548		33'119'483		32'464'915		32'092'290		31'984'502

## Artengliederung Finanzplan der laufenden Rechnung

Kto. Bezeichnung	Budget 2017		Finanzplan 2018		Finanzplan 2019		Finanzplan 2020		Finanzplan 2021	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
<b>3 Aufwand</b>	<b>27'928'600</b>		<b>29'431'396</b>		<b>30'420'864</b>		<b>30'409'935</b>		<b>30'417'178</b>	
30 Personalaufwand	7'354'300		7'435'687		7'547'222		7'660'431		7'773'214	
31 Sachaufwand	4'330'100		4'090'653		4'152'013		4'214'293		4'277'507	
32 Passivzinsen	247'800		292'651		357'738		376'105		363'261	
33 Abschreibungen	1'961'600		2'835'659		3'469'484		3'146'705		2'872'220	
34 Ant. + Beitr. ohne Zweckbindung	6'837'700		7'600'000		7'600'000		7'600'000		7'600'000	
35 Entschäd. an Gemeinwesen	695'400		577'738		586'404		595'200		604'128	
36 Eigene Beiträge	5'933'000		6'009'917		6'100'065		6'191'566		6'284'440	
38 Einlagen in Spezialfinanzierungen	39'800		52'258		63'051		72'576		81'052	
39 Interne Belastungen	528'900		536'834		544'886		553'059		561'355	
<b>4 Ertrag</b>		<b>27'592'400</b>		<b>29'196'331</b>		<b>29'766'296</b>		<b>30'037'310</b>		<b>30'309'390</b>
40 Steuern		22'997'000		24'532'000		25'032'000		25'232'000		25'432'000
41 Konzessionen		10'000		10'150		10'302		10'457		10'614
42 Vermögenserträge		95'000		96'425		97'871		99'339		100'830
43 Entgelte		2'684'500		2'724'768		2'765'639		2'807'124		2'849'230
45 Rückerst. von Gemeinwesen		642'500		652'138		661'920		671'848		681'926
46 Beiträge für eigene Rechnung		554'700		563'021		571'466		580'038		588'738
48 Entnahmen Spezialfinanzierungen		79'800		80'997		82'212		83'445		84'697
49 Interne Gutschriften		528'900		536'834		544'886		553'059		561'355
<b>Aufwandüberschuss</b>		<b>336'200</b>		<b>235'065</b>		<b>654'568</b>		<b>372'625</b>		<b>107'788</b>

## Artengliederung Finanzplan der Investitionsrechnung

Kto. Bezeichnung	Budget 2017		Finanzplan 2018		Finanzplan 2019		Finanzplan 2020		Finanzplan 2021	
	Ausgaben	Einnahm.	Ausgaben	Einnahm.	Ausgaben	Einnahm.	Ausgaben	Einnahm.	Ausgaben	Einnahm.
<b>5 Ausgaben</b>										
50 Sachgüter	4'067'000		10'265'000		7'290'000		1'100'000		1'000'000	

## Funktionale Gliederung der Investitionen

Kto. Bezeichnung	Budget 2017		Finanzplan 2018		Finanzplan 2019		Finanzplan 2020		Finanzplan 2021	
	Ausgaben	Einnahm.	Ausgaben	Einnahm.	Ausgaben	Einnahm.	Ausgaben	Einnahm.	Ausgaben	Einnahm.
<b>1 Öffentliche Sicherheit</b>	<b>85'000</b>									
Zugfahrzeug	85'000									
<b>2 Bildung</b>	<b>1'333'000</b>		<b>2'666'000</b>		<b>1'127'000</b>					
Schulraumerweiter. inkl. Mittagstisch	1'333'000		2'666'000		1'127'000					
<b>3 Kultur und Freizeit</b>	<b>667'000</b>		<b>3'084'000</b>		<b>3'563'000</b>					
Gemeindebibliothek	667'000		1'334'000		563'000					
Erweiterung Sport- und Freizeitanlage Maihof			1'750'000							
Sportanlage Weni					3'000'000					
<b>5 Soziale Wohlfahrt</b>			<b>1'400'000</b>							
Beitrag Alterswohnungen Schindellegi			1'400'000							
<b>6 Verkehr</b>	<b>1'982'000</b>		<b>3'115'000</b>		<b>2'600'000</b>		<b>1'100'000</b>		<b>1'000'000</b>	
Groberschliessungsbeitr. Strassen	70'000		15'000							
Sanierung Dorfstrasse Schindellegi	310'000									
Ausbau Etzelstrasse ausserh. Bauzone	300'000		2'700'000		2'600'000		100'000			
Sanierung alte Sihlbrücke	1'302'000									
Sanierung 30-er Zone Schulh. Sch'legi			400'000							
Diverses							1'000'000		1'000'000	



## Bericht der Finanzkommission der Gemeinde Feusisberg

Die Finanzkommission hat sich im Zuge des Voranschlages 2017 mit dem Finanzplan für die Gemeinde Feusisberg beschäftigt. Dabei berücksichtigt sie jeweils verschiedene Parameter wie beispielsweise die Steuerfakturierungen des aktuellen Jahres, die zu erwartende Konjunkturentwicklung oder auch die anstehenden Baugesuche innerhalb der Gemeinde.

Besonders ins Gewicht dieser Analysen fallen die in diesem Jahr aussergewöhnlich hohen fakturierten «Steuern laufendes Jahr». Diese betragen zurzeit rund 19.7 Mio. Franken. Daraus lässt sich schon jetzt ableiten, dass die Rechnung 2016 besser abschliessen wird, als dies vor einem Jahr noch zu erwarten war.

Unter Berücksichtigung dieses hohen Steueraufkommens im aktuellen Jahr erachtete es die Finanzkommission als angezeigt, eine Steuersenkung sowohl für das Jahr 2017 wie auch für die folgenden Finanzplanjahre in ihre Berechnungen einzubeziehen. Dabei hat sich gezeigt, dass eine Senkung des Steuerfusses um 5 Prozentpunkte auf 65% für die Gemeindefinanzen gut verkraftbar sein wird. Diese Annahme bestätigen sowohl der Voranschlag 2017 wie auch der Finanzplan bis 2021, welche trotz dieser Senkung von moderaten Aufwandüberschüssen ausgehen.

Berücksichtigt man die Unsicherheiten bei den künftigen Steuererträgen oder auch den zu erwartenden Mehrbelastungen der Gemeinden durch den Kanton (zusätzliche Lastenausgleiche nach Finanzkraft usw.), so zeugt die Senkung um 5 Steuerprozent von einer verantwortungsvollen Finanzpolitik, welche es sich zum Ziel gemacht hat, die Steuerbelastung nicht nur kurzfristig, sondern auch mittel- bis langfristig tief zu halten.

Im Weiteren plant die Gemeinde in den nächsten Jahren, nebst Investitionen für Strassen, auch Ausgaben für neue Infrastrukturen für Sport und Begegnung zu tätigen. Diese Ausgaben sollen mit dem aktuell erarbeiteten Finanzplan und dem soliden Bestand an Eigenkapital bewältigt werden können und stellen für die Wohnqualität in unserer Gemeinde einen erheblichen Mehrwert dar. Damit bleibt gewährleistet, dass die Gemeinde Feusisberg auch langfristig sowohl attraktiver Wohnort in Bezug auf Freizeitaktivitäten wie auch auf die Steuerbelastung sein wird.

All diese Faktoren führen dazu, dass die Finanzkommission der Stimmbürgerschaft die Annahme des gemeinderätlichen Antrages um Senkung des Steuerfusses auf 65% empfehlen kann.

Feusisberg, im September 2016

**Die Finanzkommission**

Urs Rhyner, Säckelmeister | Alain Demiéville | Urs Meister | Stefan Ott | Eliane Stössel  
Adrian Betschart, Leiter Finanzen/IT

Drehscheibe

# Pflege Höfe



## **Kostenlose Information und Beratung**

Ihre Partnerin ist krank und braucht immer mehr Pflege. Wie koordinieren Sie die Betreuung der Kinder? Wer bezahlt das alles?

Ihr Ehemann ist krank und braucht immer mehr Unterstützung im Alltag. Sie spüren, dass Sie selber bald krank werden. Was tun?

## **Was wir für Sie tun können**

- Wir informieren und beraten Sie über das Pflege- und Betreuungsangebot in der Region.
- Wir klären Ihren Bedarf.
- Wir vermitteln Sie an Fachstellen und Institutionen.
- Wir koordinieren Angebote und begleiten Sie auf Ihrem Weg zur passenden Unterstützung.
- Wir unterstehen der Schweigepflicht.
- Wir arbeiten zusammen mit regionalen Anbietern und Institutionen.

## **Drehscheibe Pflege Höfe**

Churerstrasse 15 | 8808 Pfäffikon | Telefon 044 784 42 81  
drehscheibe@pflege-hoefe.ch | www.pflege-hoefe.ch

Erreichbar von Montag bis Freitag von 8 bis 17 Uhr

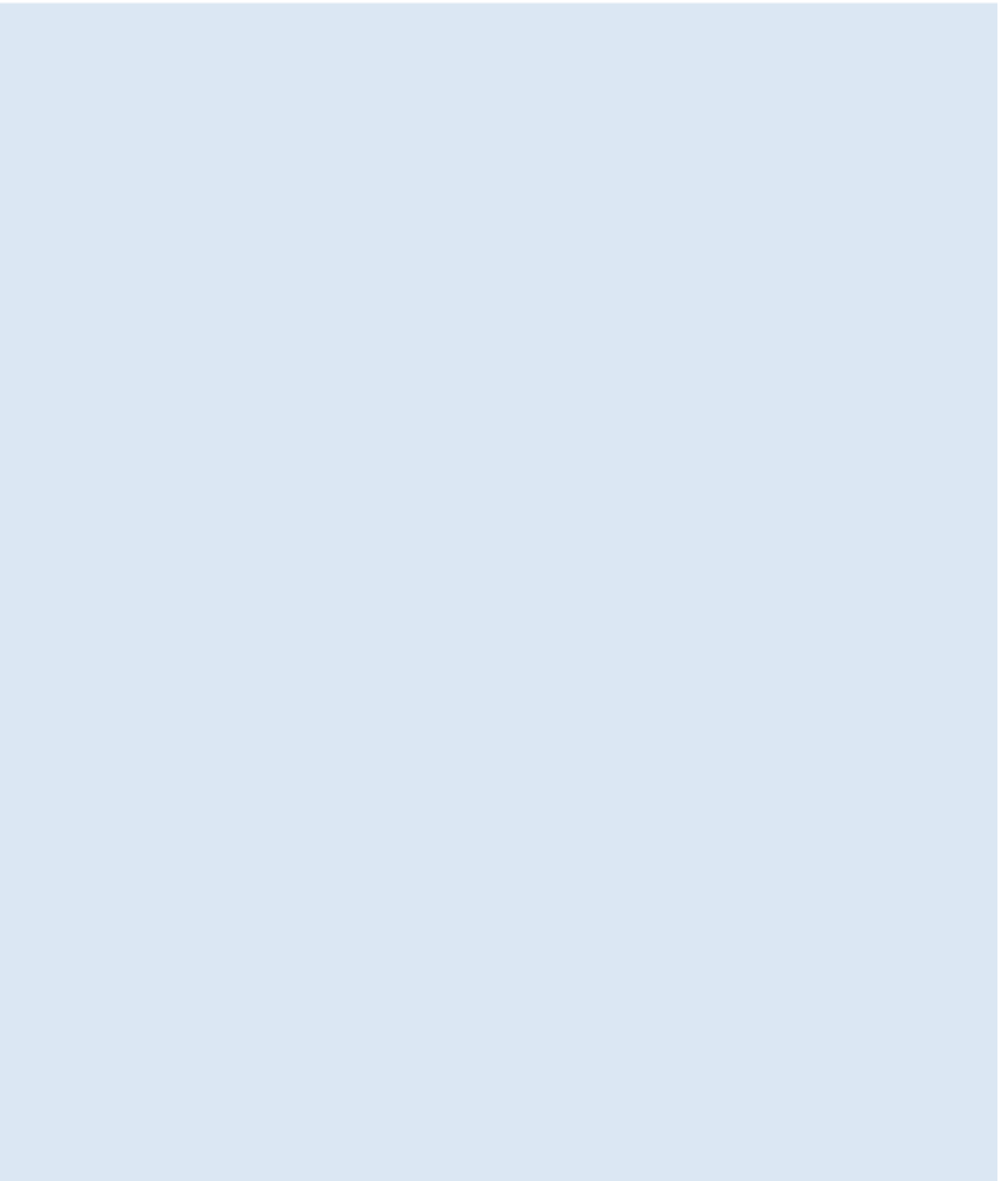


Gesundheitskommission Höfe  
Gemeinden Feusisberg,  
Freienbach, Wollerau



## ***Traktandum 4***

Dieses Traktandum betrifft ein Einbürgerungsgesuch welches hier aus Datenschutzgründen nicht veröffentlicht wird.



## *Traktandum 5*

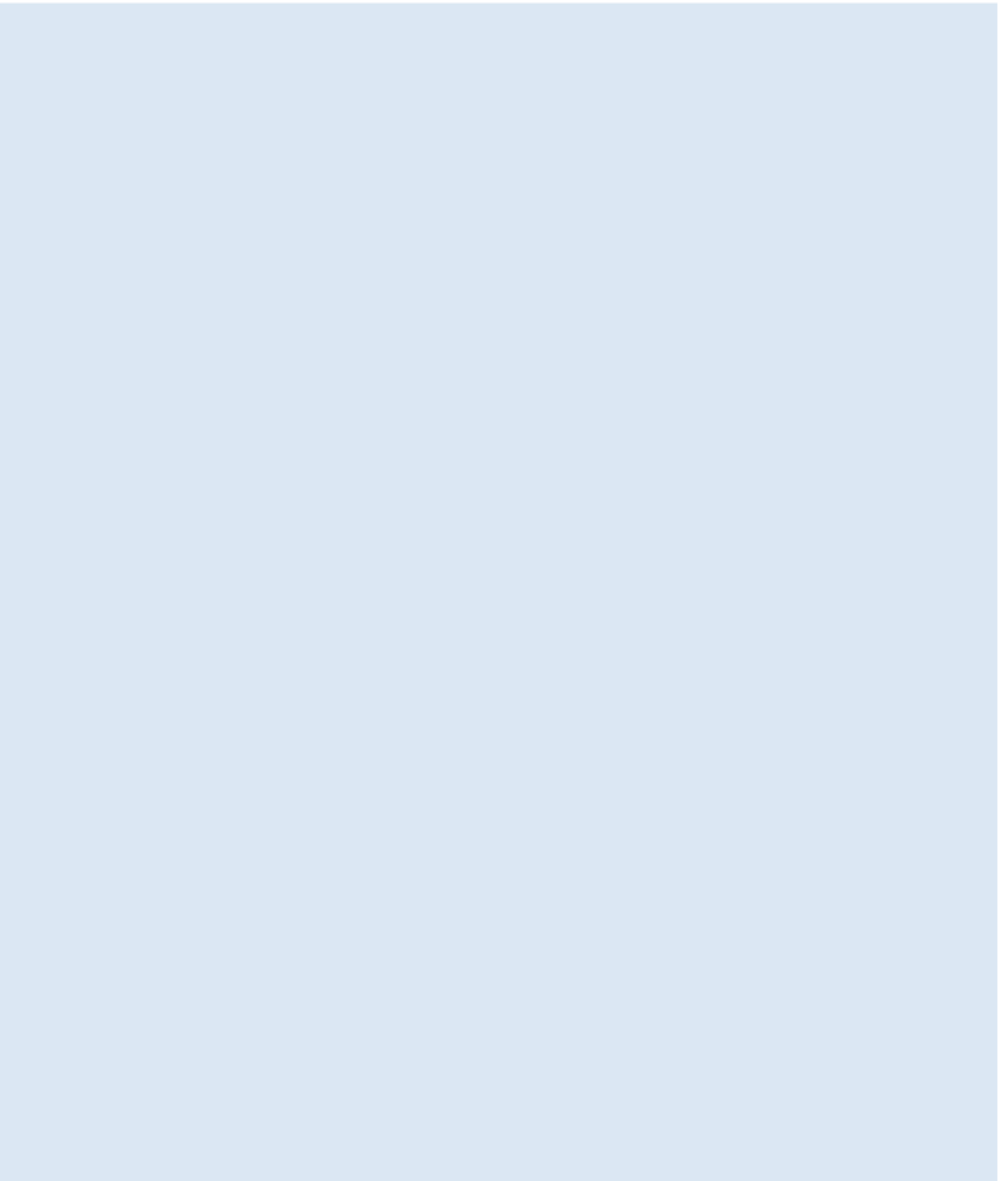
Dieses Traktandum betrifft ein Einbürgerungsgesuch welches hier aus Datenschutzgründen nicht veröffentlicht wird.



## *Traktandum 6*

Dieses Traktandum betrifft ein Einbürgerungsgesuch welches hier aus Datenschutzgründen nicht veröffentlicht wird.







## *Traktandum 7*

Dieses Traktandum betrifft ein Einbürgerungsgesuch welches hier aus Datenschutzgründen nicht veröffentlicht wird.



## *Traktandum 8*

Dieses Traktandum betrifft ein Einbürgerungsgesuch welches hier aus Datenschutzgründen nicht veröffentlicht wird.

## *Traktandum 9*

Dieses Traktandum betrifft ein Einbürgerungsgesuch welches hier aus Datenschutzgründen nicht veröffentlicht wird.



## *Traktandum 10*

Dieses Traktandum betrifft ein Einbürgerungsgesuch welches hier aus Datenschutzgründen nicht veröffentlicht wird.



# www.feusisberg.ch

## die Internetseiten der Gemeinde Feusisberg

- Wissenswertes über die Gemeinde, Verwaltung und Politik
- Informationen über Zuständigkeiten mit Kontaktadressen und Öffnungszeiten
- Auflistung wichtiger Telefonnummern von der Polizei bis zu Ärzten und Spitälern
- Downloadmöglichkeit aktueller Reglemente, Infos, Formulare und vieles mehr...



## Traktandum 1



### Beschlussfassung und Krediterteilung für die Realisierung des Projektes «Ausbau Etzelstrasse, ab Einmündung Schweigwiesstrasse bis Abzweigung Etzelweg»

#### Antrag des Gemeinderates

1. Dem vorliegenden Projekt für den Ausbau der Etzelstrasse, Feusisberg, gemäss dem Bauprojekt des Ingenieurbüros P. Meier + Partner AG, wird zugestimmt.

2. Der Verpflichtungskredit für die Realisierung von Fr. 5'900'000.– plus allfällige Teuerung wird bewilligt.

## 1. Einleitung

### 1.1 Ausgangslage

Für die Gemeinde Feusisberg sind Naherholungsgebiete wichtig in Bezug auf Standort- und Lebensqualität. Das Naherholungsgebiet um den Etzel wird hauptsächlich über die Etzelstrasse erschlossen. Neben dem Zubringerverkehr für die Anstösser und die Erholungssuchenden muss die Etzelstrasse auch die Bedürfnisse der Spaziergänger, Wanderer, Velofahrer, usw. abdecken. All diesen Anforderungen genügt die Etzelstrasse, ab Einmündung Schweigwiesstrasse bis zur Abzweigung Etzelweg, nicht mehr. Zudem ist der bauliche Zustand der Strasse schlecht.

## 2. Das Projekt

### 2.1 Ziele

Mit dem Ausbau der Etzelstrasse sollen vor allem dem gesteigerten Gebrauch, den Sicherheitsbedürfnissen und der Werterhaltung des Strassenkörpers Rechnung getragen werden. Der Ausbauperimeter erstreckt sich auf eine Länge von rund 1.6 Kilometer.

### 2.2 Konzept

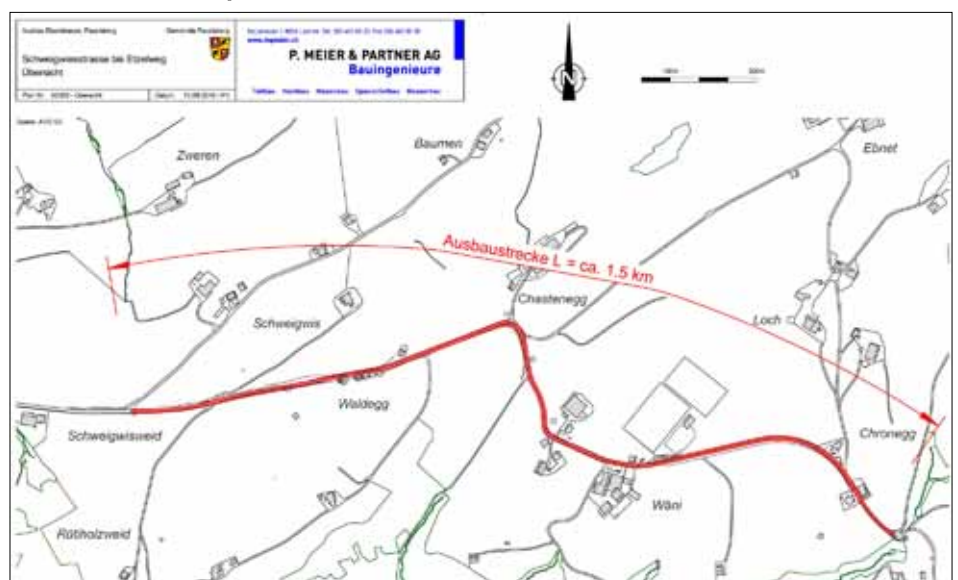
Um den genannten Bedürfnissen gerecht zu werden ist geplant, die Etzelstrasse, zwischen dem Einlenker Schweigwiesstrasse und der

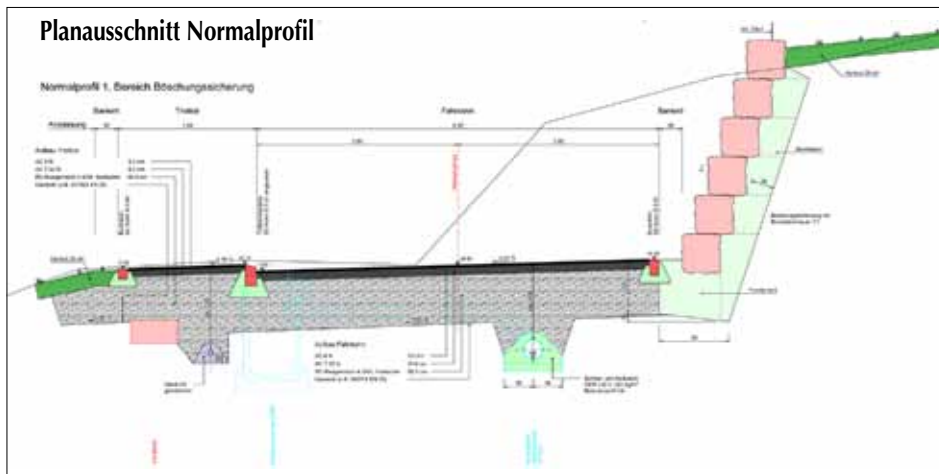
Abzweigung Etzelweg mit einem Trottoir zu ergänzen und die Strasse wo erforderlich zu verbreitern. Dabei soll im untersten Teil des Ausbauperimeters das bestehende, 1.5 m breite Trottoir bis zum Sonnegweg bergseitig weitergeführt werden. Ab der Abzweigung Sonnegweg wechselt die Anordnung des Trottoirs auf die Seeseite und wird von dort durchgehend bis zum Ende der Parkplätze Büel, bei der Liegenschaft Etzelstrasse 95, erstellt.

An der heutigen Linienführung der Strasse wird grundsätzlich festgehalten. Mit der vorgesehenen Strassenbreite von 5.2 m und dem ab Sonnegweg 1.8 m breiten Trottoir wird den Fussgängern und dem rollenden Verkehr der nötige Raum zur Verfügung gestellt, damit sich diese sicher bewegen können. Durch den Abbruch des alten Schopfs im Innenbereich der Kurve bei der Kastenegg kann der Kurvenradius optimiert und die Übersichtlichkeit in diesem Abschnitt verbessert werden.

Das Strassenabwasser wird nach Möglichkeit über die Schulter entwässert und anschliessend flächig zur Versickerung gebracht. Wo dies aufgrund der topographischen Verhältnisse nicht möglich ist, wird das Wasser in zweiter Priorität mit Strassensammlern gefasst und über Sammelleitungen in Retentionsbecken geführt. Von da wird das gedrosselte Strassenwasser via bestehende Meteorwasserkanalisation ab- oder direkt in die Vorfluter eingeleitet.

### Planausschnitt Ausbauperimeter





### 2.3 Materialisierung

Die Etzelstrasse und das Trottoir werden in Belag erstellt. Die nötigen Stützmauern werden mit Granitquader – wie bereits an verschiedenen Orten in Feusisberg – realisiert.

### 2.4 Weiteres Vorgehen

Die Projektauflage für den Ausbau Etzelstrasse soll im Frühjahr 2017 erfolgen. Die Submission und die Vergabe der Arbeiten sind ebenfalls im Jahr 2017 geplant, so dass bei optimalem Projektverlauf mit den Bauarbeiten im Frühjahr 2018 gestartet werden kann. Angesichts der Ausbaulänge ist damit zu rechnen, dass sich die Arbeiten bis ins Jahr 2019 erstrecken, wobei über die Wintermonate die Bauarbeiten eingestellt werden.

### 2.5 Bauablauf / Bauzeit

Während sämtlichen Bauphasen wird die Verkehrsführung abschnittsweise im Einbahnverkehr aufrechterhalten und der Verkehr mittels einer Lichtsignalanlage gesteuert. In einzelnen Abschnitten werden temporäre Baupisten angelegt, damit die Durchfahrt gewährleistet werden kann. Die Fussgängerführung erfolgt, wie bis anhin, grundsätzlich auf der Fahrbahn. Abschnittsweise wird eine Fussgängerführung ausserhalb der Baustelle eingerichtet. Mit diesen Massnahmen kann der Zubringerverkehr während der Bauzeit aufrechterhalten werden.

## 3. Finanzierung und Folgekosten

Das Projekt Etzelstrasse ist in der langfristigen Planung der Gemeindestrassen Feusisberg

enthalten und mit der Entwicklungsstrategie der Gemeinde Feusisberg abgestimmt. Die Gemeinde verfügt über die entsprechenden finanziellen Mittel, um dieses notwendige und sinnvolle Projekt zu realisieren.

### 3.1 Projektkosten (+/- 10%)

Kostenstand Juni 2016

Bauhauptarbeiten	Fr. 5'100'000.00
Baunebenarbeiten	Fr. 90'000.00
Dienstleistungen	Fr. 340'000.00
Landerwerb, Entschädigungen, Gebühren	Fr. 370'000.00

### Total Projektkosten

inkl. 8% MwSt. Fr. 5'900'000.00

Der Aufwand für den Ausbau der Etzelstrasse wird der Investitionsrechnung belastet. Die Verzinsung und Amortisation gehen zu Lasten der laufenden Rechnung.

## 4. Empfehlung des Gemeinderates

Mit dem Ausbau der Etzelstrasse – im vorgesehenen Bereich ausserhalb der Bauzone – wird den nachgewiesenen Bedürfnissen der Naherholung, der Fussgänger, aber auch der Substanzerhaltung Rechnung getragen.

Das Vorhaben stellt für die Gemeinde einen zukunftsorientierten Schritt zur Schaffung einer zeitgemässen Infrastruktur dar.

Der Gemeinderat empfiehlt den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern der vorliegenden Sachvorlage zuzustimmen.

## 5. Antrag des Gemeinderates

Der Gemeinderat beantragt den Stimmberechtigten, gestützt auf die vorstehenden Ausführungen, der Sachvorlage Beschlussfassung und Krediterteilung über den Ausbau der Etzelstrasse ab Schweigwiesstrasse bis Etzelweg, wie folgt zuzustimmen:

1. Dem vorliegenden Projekt für den Ausbau der Etzelstrasse, Feusisberg, gemäss dem Bauprojekt des Ingenieurbüros P. Meier + Partner AG, wird zugestimmt.
2. Der Verpflichtungskredit für die Realisierung von Fr. 5'900'000.– plus allfällige Teuerung wird bewilligt.



## Bericht der Rechnungsprüfungskommission

Geschätzte Einwohnerinnen und Einwohner

Die Rechnungsprüfungskommission hat die Sachvorlage in formeller, materieller und rechtlicher Hinsicht geprüft und für tragbar erachtet.

Die Rechnungsprüfungskommission beantragt der Gemeindeversammlung, die Sachvorlage zuhanden der Urnenabstimmung zu überweisen.

### Die Rechnungsprüfungskommission

Reto Föllmi  
Adrian Egger  
Tobias Hegner  
Patrick Nützi  
Thomas Ruoss



## Traktandum 2

### Beschlussfassung und Krediterteilung über den Generellen Entwässerungsplan des Abwasserverbandes Höfe (VGEP AVH)

#### **Antrag des Gemeinderates**

1. Ein «Genereller Entwässerungsplan des Abwasserverbandes Höfe (VGEP)» ist auszuarbeiten.
2. Der benötigte Rahmenkredit von Fr. 810'000.– (Anteil Gemeinde Feusisberg) wird bewilligt.
3. Die Mittel sind aus der Spezialfinanzierung «Abwasserbeseitigung» zu beschaffen.

#### **1. Die Vorlage in Kürze**

Der Generelle Entwässerungsplan GEP ist das planerische Instrument zur Sicherstellung des sachgemässen Gewässerschutzes und der zweckmässigen Siedlungsentwässerung einer Gemeinde. Der bestehende GEP der Gemeinde Feusisberg stammt aus den Jahren 2002 (ausserhalb Bauzonen), bzw. 2007 (innerhalb Bauzonen). Die GEPs der Gemeinden Wollerau und Freienbach stammen aus derselben Zeit und weisen deshalb einen vergleichbaren Stand auf. Basis für den GEP bilden Grundlagedaten, die zu grossen Teilen aus den 90-er Jahren des letzten Jahrhunderts stammen oder noch älter sind. Generelle Entwässerungspläne haben einen Planungshorizont von 10 – 15 Jahren. Der GEP Feusisberg ist damit nicht mehr zukunftsfähig und muss umfassend überarbeitet werden.

Die Gemeinden Freienbach, Wollerau und Feusisberg sind im Abwasserverband Höfe (AVH) zusammengeschlossen und betreiben gemeinsam die Abwasserreinigungsanlage (ARA) Höfe in Freienbach. Den gesetzlichen Bestimmungen und den kantonalen Vorgaben des Amtes für Umweltschutz AfU entsprechend, werden im Einzugsgebiet der ARA Höfe alle GEPs gemeinsam im Rahmen der Erstellung eines Generellen Entwässerungsplans des Abwasserverbandes (VGEP AVH) erarbeitet. Da auch das Viertel Bennau des Bezirks Einsiedeln an die ARA Höfe angeschlossen ist, ist der Bezirk Einsiedeln an der Erstellung des VGEP AVH beteiligt.

Die Kosten für die gesamten Planungsarbeiten inkl. Erhebung der notwendigen Grundlagedaten belaufen sich auf Fr. 3'965'000.–. Der Anteil der Gemeinde Feusisberg beträgt Fr. 850'000.– (exkl. MwSt), wovon Fr. 40'000.– für die Projektentwicklung bereits 2015 und 2016 geleistet wurden und nicht Bestandteil des Kredits sind. Bei einem Ja der Stimmbürgerinnen und Stimmbürger am 12. Februar 2017 würde der AVH mit dem im Vergabeverfahren siegreichen Ingenieurbüro den Ingenieurvertrag abschliessen und im Sommer 2017 mit der Erhebung der Grundlagedaten und den übergeordneten Planungsarbeiten beginnen. Das mehrjährige Projekt würde voraussichtlich im Winter 2021/22 abgeschlossen.

#### **2. Die Ausgangslage**

Ein GEP bezeichnet die Gebiete,

- für die öffentliche Kanalisationen zu erstellen sind.
- in denen das von bebauten und befestigten Flächen abfliessende Niederschlagswasser getrennt vom anderen Abwasser zu beseitigen ist.
- in denen nicht verschmutztes Abwasser versickern zu lassen ist.
- in denen nicht verschmutztes Abwasser in ein oberirdisches Gewässer einzuleiten ist.
- in denen andere Systeme als die zentrale ARA zur Abwasserreinigung herangezogen werden sollen (Abwasserentsorgung im ländlichen Raum).

Ein GEP legt auch fest, mit welchen Massnahmen stetig anfallendes, nicht verschmutztes Abwasser von der ARA fernzuhalten ist und mit welchem Behandlungssystem sowie mit welcher Kapazität zentrale ARAs zu erstellen sind.

Die GEPs der Gemeinden Freienbach, Wollerau und Feusisberg wurden den gesetzlichen Bestimmungen entsprechend unter Anwendung der damaligen Richtlinie des Verbandes Schweizer Abwasser- und Gewässerschutzfachleute VSA erstellt und vom Regierungsrat Mitte der 00-er Jahre genehmigt. Die bestehenden GEPs der ersten Generation weisen einen Planungshorizont von 10 – 15 Jahren auf. Sie sind damit nicht mehr zukunftsfähig und müssen umfassend überarbeitet werden.

Im Bestreben, die Entwässerungsplanung in ökologischer Hinsicht umfassend und in ökonomischer Hinsicht so kostengünstig wie möglich zu gestalten, wurden von Bundesämtern, Fachverbänden, vom AfU und von anderen Fachämtern neue Richtlinien und Wegleitungen für die Überarbeitung der GEPs der ersten Generation erstellt. Wichtigstes Element dabei bildet das vom VSA im Jahr 2010 verabschiedete Musterpflichtenheft für die Erstellung des Generellen Entwässerungsplans. Es bildet die Basis für die GEP-Wegleitung des AfU vom Februar 2016, welche die Anforderungen für die gemeindeübergreifende Generelle Entwässerungsplanung im Kanton Schwyz festlegt. Zur Sicherstellung eines ganzheitlichen

Gewässerschutz wird bestimmt, dass in Abwasserverbänden die Federführung bei der Überarbeitung kommunaler GEP erster Generation beim Verband und nicht mehr bei den Gemeinden liegt. Das heisst, dass in Abwasserverbänden nicht die kommunalen GEP einzeln zu überarbeiten sind, sondern ein Genereller Entwässerungsplan für den ganzen Abwasserverband (Verbands-GEP, VGEP) zu erstellen ist.

In Übereinstimmung mit den Vorgaben in der AfU-Wegleitung vom Februar 2016 erfolgt die Erstellung des VGEP durch die Bearbeitung folgender 12 Teilprojekte:

	Kostenträger
1 Gesamtleitung	AVH
2 Organisation Abwasserentsorgung	AVH
3 Datenbewirtschaftung	AVH
4 Anlagenkataster	Gemeinden, AVH, Einsiedeln
5 Zustand, Sanierung und Unterhalt	AVH
6 Gewässer	AVH
7 Fremdwasser	AVH
8 Gefahrenvorsorge	AVH
9 Finanzierung	AVH
10 Abwasserentsorgung im ländlichen Raum	Gemeinden
11 Entwässerungskonzept	AVH
12 Massnahmenplan	AVH

Verantwortlich für die Bearbeitung der Teilprojekte und damit das Tragen der Kosten sind grundsätzlich die Anlageninhaber. Im Rahmen der Erarbeitung des VGEP AVH sind dies der Abwasserverband Höfe (Übergeordnete Planung und Verbandsanlagen), die Verbandsgemeinden Freienbach, Wollerau und Feusisberg sowie der Bezirk Einsiedeln (Untersuchungen und Planungen betreffend der gemeindeeigenen Kanalisation).

Basis für die Bearbeitung des VGEP AVH bildet die Vorstudie des für die Projektberatung mandatierten Büros (Sassnick Spohn GmbH, Winterthur). Der Istzustand der Entwässerungsplanung im Einzugsgebiet der ARA Höfe wurde umfassend analysiert und mit dem Zielzustand gemäss AfU verglichen. Dabei resultiert Handlungsbedarf in allen VGEP-Teilprojekten.

### 3. Die Planung im Detail

Der VGEP wird in folgenden, sich gegenseitig beeinflussenden Teilprojekten geplant:

#### 3.1 Gesamtleitung

Im Rahmen des Teilprojektes Gesamtleitung werden folgende Aufgaben bearbeitet:

#### Vorstudie

Im Rahmen der Erarbeitung der Vorstudie wurde von den zuständigen Organen des AVH die Projektorganisation festgelegt. Diese sieht vor, den VGEP unter der Leitung einer Steuergruppe zu erstellen. Diese setzt sich zusammen aus den Mitgliedern des Vorstandes des AVH sowie zwei Mitgliedern des Aufsichtsrats. Der für die Entwässerung zuständige Bezirksrat Einsiedeln ist mit beratender Stimme Mitglied der Steuergruppe. Die Steuergruppe ist damit politisch breit abgestützt. Beraten wird die Steuergruppe durch eine Fachgruppe. In dieser sind, unter Vorsitz der Betriebsleiterin ARA, die für die Siedlungsentwässerung zuständigen leitenden Angestellten der Gemeinden und des Bezirks Einsiedeln vertreten.

Im Rahmen der Vorstudie wurden detaillierte Projektbeschreibungen erstellt. Diese bilden die Basis für den im Rahmen der VGEP-Bearbeitung massgeblichen Leistungskatalog und damit auch für die Kostenschätzung und die Erstellung eines groben Zeitplans. Die Arbeiten an der Vorstudie sind abgeschlossen.

#### Ausschreibung VGEP-Ingenieur

Der VGEP AVH wird im Rahmen folgender

Mandate bearbeitet:

- VGEP-Ingenieur (Hauptauftragnehmer)
- Projektberater
- Fachspezialisten

Die Kosten für den Hauptauftragnehmer übersteigen den Betrag für die freihändige Vergabe und sind nach den Vorgaben der kantonalen Submissionsverordnung öffentlich auszusprechen.

Dazu ist ein präzise formuliertes Pflichtenheft erforderlich, welches die örtlichen Begebenheiten abbildet. Das Pflichtenheft wird vom Projektberater erstellt. Für die Wahl des VGEP-Ingenieurs wird bei der Ausschreibung das selektive Verfahren gewählt. Dabei erfolgt die Vergabe nach Feststellung der Eignung der Anbieter (1. Stufe, Präqualifikation) in der 2. Stufe an den wirtschaftlich günstigsten Anbieter. Um die Bearbeitung des VGEP unmittelbar nach der Kreditbewilligung starten zu können, werden das Verfahren zur Genehmigung des Pflichtenheftes durch das AfU, die Kreditbewilligung durch die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger und das Vergabeverfahren parallel durchgeführt. Die Vergabe erfolgt jedoch erst nach Zustimmung aller Kostenträger. Die Anbieter werden darüber informiert.

#### Beratung/Begleitung des VGEP

Sowohl Fach- als auch Steuergruppe sind in fachtechnischen und organisatorischen Fragen auf Beratung/Vermittlung eines unabhängigen Projektberaters angewiesen. Dieser kann zudem für die Bearbeitung spezieller Fragen herangezogen werden. Im Auftrag des AVH überwacht er ausserdem die Erstellung des VGEP durch den VGEP-Ingenieur.

#### Öffentlichkeitsarbeit

Es ist davon auszugehen, dass einzelne VGEP-Ergebnisse von allgemeinem Interesse sind. Sollte es sich als zweckmässig erweisen, werden die Ergebnisse im Rahmen von Medienmitteilungen, Anlässen und Publikationen der Öffentlichkeit zur Kenntnis gebracht. Ob und wann es zweckmässig ist, die Bevölkerung am VGEP mitwirken zu lassen, wird später entschieden.

## Übergeordnete Konzepte

Gemäss «Entwicklungskonzept Abwasserreinigung im Jahr 2030» (EK AW 2030) sieht der Kanton Schwyz mittel- bis langfristig ökonomisches und ökologisches Potential für den Zusammenschluss des Einzugsgebietes des Bezirks Einsiedeln mit demjenigen des AVH. Der Bund verlangt von der ARA Höfe und bei Weiterbestand auch von der ARA Einsiedeln in den nächsten Jahren die Schaffung einer zusätzlichen Reinigungsstufe zur Beseitigung von sogenannten Spurenstoffen. Die Auswirkungen dieser beiden Anforderungen beeinflussen sich gegenseitig, sodass sie in einem übergeordneten planerischen Prozess untersucht werden sollen. Dabei wird aufgezeigt, wie der AVH und der Bezirk Einsiedeln ihre organisatorischen und technischen Strukturen harmonisieren können, um den späteren Zusammenschluss zu erleichtern. Ebenso ist darzulegen, wie die Massnahmenplanungen aufeinander abgestimmt werden können, damit das Ziel des abwassertechnischen Zusammenschlusses gemäss EK AW 2030 gesichert werden kann.

## Visionsentwicklung

Der VGEP AVH wird unter der Leitung der Steuergruppe erstellt. Die Steuergruppe hat zur Aufgabe, eine nachhaltige Siedlungsentwässerung im Einzugsgebiet der ARA Höfe sicher zu stellen. Im Rahmen der Visionsentwicklung werden Verantwortlichkeiten und Kompetenzen geregelt, externe Einflüsse analysiert (z.B. die neue gesetzliche Bestimmung vom 02. Februar 2016, wonach Spurenstoffe aus dem gereinigten Abwasser zu eliminieren sind) und die Entwicklungsmöglichkeiten der künftigen Abwasserentsorgung aufgezeigt. Die Steuergruppe konsultiert vor wichtigen Entscheidungen die Fachgruppe, die Gemeinderäte der Verbandsgemeinden und das AfU. In einzelnen Fragestellungen lässt sich die Steuergruppe vom Projektberater und weiteren Fachspezialisten beraten.

## 3.2 Organisation Abwasserentsorgung

Im Rahmen dieses Teilprojektes werden folgende Aufgaben bearbeitet:

### Anlageneigentum

Neben der ARA, dem Hauptsammelkanal und

zwei Abwasserpumpwerken sind alle systemrelevanten Anlagen (insbesondere die Sonderbauwerke wie Regenüberlaufbecken und Hochwasserentlastungen) in Gemeindebesitz. Seit Sommer 2016 werden die systemrelevanten Anlagen von der ARA aus zentral bewirtschaftet. Im Rahmen des Projekts sind Entscheidungsgrundlagen zu liefern zur Überprüfung der Eigentumsverhältnisse. Dabei gilt es die Frage zu beantworten, ob das bestehende Anlageneigentum aus fachtechnischer Sicht Sinn macht, oder ob einzelne, allen Verbandsgemeinden gemeinsam dienende Bauwerke oder gar alle systemrelevanten Bauwerke in Eigentum und/oder Unterhalt des Verbandes überführt werden sollen. Dazu gehört auch die Beantwortung der Frage, unter welchen Bedingungen und mit welchen Kosten die privaten Sammelkanäle und die grösseren privaten Pumpwerke ins öffentliche Eigentum übernommen werden könnten.

### Verbandsstatuten und Leistungsauftrag AVH

Einzelne Bestimmungen in den bestehenden Verbandsstatuten vom 21.06.1994 sind nicht mehr zeitgemäss. Wie zur damaligen Zeit üblich, beschränkt sich der Leistungsauftrag im Wesentlichen auf den Betrieb und Unterhalt der zentralen ARA und des Verbandskanals. Allein mit der demokratischen Kontrolle des AVH sind mit Vorstand (7 Mitglieder), Rechnungsprüfungskommission (3 Mitglieder) und Aufsichtsrat (11 Mitglieder) drei unterschiedliche Gremien beauftragt. Demgegenüber enthalten die Statuten keine Angaben zu den Kompetenzen von Betriebsleitung und Vorstand, welche in einem Schadenfall die Verantwortung tragen. Die in der Kantonsverfassung verankerte Demokratisierung des Zweckverbandes ist noch nicht vollzogen. Zudem ist die Änderung weiterer Artikel in den Statuten naheliegend (z.B. die Bestimmung betreffend Rechnungsjahr). Im Rahmen des VGEP-Teilprojektes wird der Leistungsauftrag des Abwasserverbandes von den Verbandsgemeinden für den Abwasserverband überprüft und, da wo notwendig, den Ergebnissen des VGEP angepasst.

### Organisation Liegenschaftsentwässerung

Verantwortlich als Bewilligungs- und Kontrollstelle für die privaten Anlagen der Liegenschaftsentwässerung sind – mit Ausnahme

einer überschaubaren Anzahl von Gewerbe- und Industriebetrieben, die zusätzlich eine Einleitungsbewilligung des AfU benötigen – die Behörden der Verbandsgemeinden, resp. die damit beauftragten privaten Unternehmen. Bewilligung, Kontrolle und Vermessung der realisierten Bauwerke kommen nicht in allen Verbandsgemeinden aus einer Hand. Die zu erfüllenden Aufgaben in diesem Bereich sind vielfältig und umfassen die Beratung und Unterstützung von Planern und Bauherren, die Beurteilung der eingehenden Projekte sowie die Überwachung und Kontrolle der Ausführung. Dies verlangt von den Gemeinden erhebliche personelle Ressourcen. In einem Abwasserverband können diese Aufgaben von einer zentralen Kompetenzstelle wahrgenommen werden. Dadurch lassen sich Ressourcen zusammenfassen. Die Vorteile sind vielfältig: einheitliche Massstäbe und Richtlinien, beispielsweise zum Thema Kanal-TV-Untersuchung der privaten Anlagen, bessere Kenntnis aller Abwassereinleiter im Verband, schnellere Reaktion bei Falscheinleitungen und Störfällen und damit eine Reduktion der Risiken für den ARA-Betreiber.

Voraussetzung hierfür ist eine genaue Kenntnis darüber, wie die Liegenschaftsentwässerung in den Verbandsgemeinden aktuell organisiert ist. Erst dann kann in Zusammenarbeit mit den Behörden der Verbandsgemeinden das vorhandene Verbesserungspotential erfasst werden.

### Anpassungen abwassertechnischer Verträge und Reglemente der Siedlungsentwässerung

Gemeinden und Verband haben im Laufe der Jahrzehnte mit Privaten, zum Teil aber auch untereinander, diverse Vereinbarungen und Verträge im Bereich Siedlungsentwässerung abgeschlossen. Typische Beispiele sind die Annahme flüssiger und gelegentlich fester Abfälle, Unterhaltsvereinbarungen, Servituten oder Einleitungen von Überlaufwasser aus Reservoirs und Brunnen. Diese Vereinbarungen sind teilweise punkto Hintergrund und Sachgegenstand nicht mehr auf dem Stand der Zeit. In diesem Sinne sind die abwassertechnischen Verträge und die Reglemente der Siedlungsentwässerung zu überprüfen und, wo notwendig, zu aktualisieren und den Ergebnissen des VGEP anzupassen.

## Entwässerungsplanung im AVH

Der VGEP und die kommunale Entwässerungsplanung im AVH beeinflussen sich gegenseitig. Die Ergebnisse des VGEP sind somit bei der künftigen Nachführung/Überarbeitung der kommunalen GEPs zu berücksichtigen. Der VGEP-Ingenieur hat die dazu notwendigen Vorgaben zu erarbeiten. Ein wichtiges Ziel ist insbesondere die Koordination der Grundlagenbearbeitung zum Zweck der Kostensenkung und Effizienzsteigerung.

## Aufbauorganisation und Managementsystem

Gewässerschutzmassnahmen sind bezüglich Kosten/Nutzen-Verhältnis laufend zu optimieren.

Die Optimierungsbestrebungen in der Vergangenheit hatten zum Ziel, das Kosten/Nutzen-Verhältnis einzelner Anlagen zu verbessern. Auf lange Sicht bedingt eine weitere Verbesserung des Kosten/Nutzen-Verhältnisses die konsequente Nutzung des organisatorischen Optimierungspotentials. Dies kann mit einer Reduktion der Anzahl Akteure in der Siedlungsentwässerung und mit der Einrichtung einer zeitgemässen Aufbauorganisation mit einem prozessorientierten Managementsystem erreicht werden. Dieses Teilprojekt wird auf Ebene Abwasserverband personelle Ressourcen binden. Da diese zurzeit nicht zur Verfügung gestellt werden können, wird im Moment auf die Ausführung des Projektes verzichtet. Ob das Projekt gestartet wird, wird zu einem späteren Zeitpunkt entschieden. Als Option sind die Kosten eingerechnet.

## 3.3 Datenbewirtschaftung

### Datenbewirtschaftung – Konzept

Die bestehenden kommunalen GEPs beruhen auf Daten älteren Ursprungs. Viele wurden bei Erstellung der Kanalisation nach den damaligen Standards erhoben. Für die Erstellung des VGEP ist zuerst die Frage zu klären, auf welche der bestehenden GEP-Daten zurückgegriffen werden kann/soll und welche Daten zwingend neu zu erheben sind. Im Rahmen der Erstellung eines für das ganze Einzugsgebiet verbindlichen Datenbewirtschaftungskonzepts hat der VGEP-Ingenieur dazu die Plausibilität allen-

falls konvertierbarer Datensätze zu überprüfen. Sodann hat er darüber Bericht zu erstatten, welche Datensätze ganz, resp. teilweise fehlen oder infolge zwischenzeitlich veränderter Standards als fehlerbehaftet zu bezeichnen und damit nicht überführbar sind. Massgebend für die Möglichkeit zur Übernahme von GEP-Daten aus den kommunalen GEPs sind somit die bestehende Datenqualität sowie die Anforderungen an Datenumfang und –qualität der Fachverbände und der zuständigen kantonalen Fachämter.

Die Vorprüfung der Daten hat ergeben, dass die vollständige Neuerstellung der GEP-Daten eine realistische Option ist (vgl. dazu VGEP-Teilprojekt «Anlagenkataster»). Alle Daten des VGEP sind in einer zukunftsfähigen EDV-gestützten relationalen Datenbank zu erfassen, zu verwalten und nachzuführen. Das Konzept ist in Zusammenarbeit mit allen öffentlichen Kostenträgern zu erstellen. Nach Genehmigung durch die zuständigen Behörden von Abwasserverband und Verbandsgemeinden ist das Konzept von den Verbandsgemeinden umzusetzen.

### Überführung GEP-Daten

Bestehende GEP-Daten, die den qualitativen Anforderungen des Datenbewirtschaftungskonzepts genügen und deren Übertragung wirtschaftlich sinnvoll ist, werden in die neue, EDV-gestützte Datenbank überführt.

## 3.4 Anlagenkataster

### Anlagenkataster – Konzept

Verschiedene VGEP-Teilprojekte erfordern als Grundlage ein Inventar aller Abwasseranlagen (Kanäle, Sonderbauwerke) von Bedeutung. Um den konzeptionellen Belangen der Entwässerungsplanung und den Anforderungen der Vollzugsbehörden genügen zu können, müssen Lage, Eigenschaften, Wert und Eigentumsverhältnisse aller wichtigen Abwasseranlagen mit angemessener Genauigkeit bekannt sein. Dabei ist nicht von Belang, ob die Anlagen in privatem oder öffentlichem Eigentum sind. Dies bedeutet, dass im Rahmen der VGEP-Bearbeitung für die privaten Anlagen (Sammelkanäle, Schächte und Pumpwerke, nicht aber die pri-

vaten Anlagen der Liegenschaftsentwässerung) Daten von gleichem Umfang und identischer Qualität erhoben werden müssen, wie für die öffentlichen Anlagen. So kann gewährleistet werden, dass die geforderten hydraulischen Berechnungen für alle relevanten öffentlichen und privaten Anlagen erstellt werden können. Im Konzept wird der Leistungsumfang für die Erstellung des Anlagenkatasters für den VGEP definiert (Arbeiten im Feld). Dabei werden ausgehend vom Istzustand und dem bewilligten Datenbewirtschaftungskonzept sämtliche Leitungsstränge festgelegt, welche im Feld neu zu erheben sind. Zudem werden die Katasterbearbeitung (Bearbeitung = Überarbeitung oder Neuerstellung) und Katasternachführung konzeptionell an die Hand genommen.

### Anlagekataster-Bearbeitung

Die Kenntnis von Lage und Funktion der Siedlungsentwässerungsanlagen bildet die Basis für die Bearbeitung sämtlicher technischer Aspekte des VGEP. Dieses Teilprojekt basiert auf dem Entscheid über den Anteil der Anlagen, deren Daten im Rahmen der VGEP-Bearbeitung vollständig neu erhoben werden müssen. Vollständige Neubearbeitung würde bedeuten, dass die Daten von 100 % der primären Abwasseranlagen im ganzen Einzugsgebiet im Feld neu zu erheben sind. Der definitive Entscheid kann erst nach Vorliegen des Konzeptes gefällt werden. Die Erstellung des Anlagenkatasters ist grundsätzlich Sache der Anlageneigentümer. Aus diesem Grund sind entsprechende Beschlüsse von AVH und allen Verbandsgemeinden notwendig. Budgetierung und Auftragserteilung haben grundsätzlich den jeweiligen Bestimmungen der Verbandsgemeinden und des AVH zu folgen. Die technischen Bestimmungen, an denen sich die Verbandsgemeinden bei der Neubearbeitung des Anlagenkatasters zu orientieren haben, werden jedoch vom AVH vorgegeben. So können einheitliche Standards bei der Erstellung des Katasters sichergestellt werden. Die trägerschaftsspezifische Abrechnung der Arbeiten ist in jedem Fall zu gewährleisten.

Die Arbeiten am Kataster sollen nicht gemeindeweise durch mehrere verschiedene Ingenieurbüros erfolgen, weil die gemeinsame Ausschreibung im Rahmen des VGEP zu einer

beträchtlichen Einsparung bei den Bearbeitungskosten (Rabatt) und zu einer erheblichen Verkürzung der gesamten Bearbeitungszeit führt. Die gemeinsame Ausschreibung bietet zudem Gewähr dafür, dass unüberbrückbare Schnittstellenprobleme von Ingenieurbüro zu Ingenieurbüro vermieden und eine einheitliche Datenqualität sichergestellt werden können.

Die gemeinsame Erstellung des Anlagenkatasters erlaubt überdies, die Problematik der privaten Anlagen im ganzen Einzugsgebiet einheitlich zu regeln. Die Anlagen Privater werden unter Federführung des AVH in den Anlagenkataster der Verbandsgemeinden aufgenommen. Der Empfehlung des VSA entsprechend, werden die dafür notwendigen Kosten über die Abwassergebühren der Verbandsgemeinden finanziert.

Die Kostenschätzung geht von der Annahme einer kompletten Neuerstellung des Katasters aus.

### **3.5 Zustand, Sanierung, Unterhalt ZSU**

#### **ZSU – Konzept**

Undichte Siedlungsentwässerungsanlagen bilden eine Gefahr für das Grundwasser oder stellen Fremdwasserquellen dar (vgl. Projekt «7. Fremdwasser»). Die Funktionstüchtigkeit der Anlagen zur Siedlungsentwässerung ist zu gewährleisten, ebenso die Siedlungshygiene und die Überflutungsprävention. Die Beurteilung des baulichen und betrieblichen Zustandes der für den VGEP wesentlichen Entwässerungsanlagen bildet die wichtigste Grundlage für die langfristige Planung und Finanzierung der notwendigen Massnahmen zur Werterhaltung. Sie dient der Erstellung respektive Überarbeitung der bestehenden Wartungs- und Unterhaltspläne. Entsprechende Arbeiten werden von den zuständigen Gemeindeämtern im Rahmen der Umsetzung der bestehenden kommunalen GEP laufend in Auftrag gegeben und von Dritten ausgeführt. In diesem Teilprojekt ist deshalb als erster Schritt der Istzustand zu beschreiben. Grundlage bilden die bestehenden Sanierungskonzepte der kommunalen GEPs. In Rücksprache mit den Organen des AVH ist der Zielzustand festzulegen. Dieser dient als Basis für den vom VGEP-Ingenieur

im Rahmen der Umsetzung zu bearbeitenden Leistungskatalog. Im Rahmen der Bearbeitung dieses Teilprojektes sind die öffentlichen und privaten Anlagen, inkl. Liegenschaftsentwässerung, konzeptionell zu bearbeiten.

#### **ZSU – Umsetzung**

Zustand, Sanierung und Unterhalt der bestehenden Groberschliessungsanlagen sind Sache der Anlageneigentümer (AVH, Gemeinden, Bezirk Einsiedeln und Private). Diese haben dafür zu sorgen, dass die Zustandserhebungen nach einheitlichen Kriterien gemäss VGEP-Teilprojekt «ZSU – Konzept» vorgenommen werden. Um unnötige Schnittstellen zu vermeiden und sicher zu stellen, dass die fachlichen Arbeiten tatsächlich nach einheitlichen Standards ausgeführt werden, werden die entsprechenden Arbeiten im Gesamtpaket ausgeschrieben. Dadurch profitieren die Anlageneigentümer von Kostenersparnissen infolge Ausschreibung eines vergrösserten Auftragsvolumens.

Im Rahmen des Teilprojektes werden die notwendigen fachlichen Arbeiten für die Erstellung der Pflichtenhefte aller Anlageninhaber, die Durchführung der Submission und die Überwachung der Zustandsuntersuchungen durch die beauftragte Unternehmung vorgenommen. Im Rahmen des Projektes erfolgen zudem die Zustandsbewertung und die Ausarbeitung von Sanierungs- und Unterhaltskonzepten mit Kostenschätzungen der Anlagen aller Kostenträger. Die Leistungen der vom AVH in Vertretung der Verbandsgemeinden beauftragten spezialisierten Unternehmung sind in den Kosten nicht enthalten.

Die Anlagen privater Eigentümer sind den öffentlichen Anlagen gleichgestellt. Der Empfehlung des VSA entsprechend, werden die dafür notwendigen Kosten über die Abwassergebühren der betroffenen Verbandsgemeinden finanziert. Daraus hervorgehende Sanierungs- und Unterhaltskosten gehen zulasten der privaten Eigentümer und sind nicht in der Kostenschätzung enthalten.

### **3.6 Gewässer**

#### **Gewässer – Konzept**

Im Rahmen dieses Teilprojektes müssen die

für die Siedlungsentwässerung relevanten Gewässer und die Schnittstelle zum Hochwasserschutz definiert werden. Besteht ein Risiko für negative Wechselwirkungen zwischen Siedlungsentwässerung und Hochwasserschutz (Gefahrenkarten), sind Massnahmen zur Risikominderung vorzusehen. Der VGEP-Ingenieur hat aufzuzeigen, welcher Zielzustand für das Gewässersystem anzustreben ist. Die Grundlagen dazu hat er in Zusammenarbeit mit einem qualifizierten Gewässerökologen sowie der Gewässerschutzfachstelle des AfU und dem Amt für Wasserbau AWB zu erarbeiten.

Entwurf und Bemessung von Regenüberläufen (früher als Hochwasserentlastungen bezeichnet) und Regenüberlaufbecken im Mischsystem, wie sie in der Schweiz bis Mitte der 2000-er Jahre angewendet wurden, vermögen weder den aktuellen Kenntnissen im Gewässerschutz noch den heutigen gesetzlichen Bestimmungen zu genügen. Letztere verlangen, dass bei Einleitung von Mischwasser nicht flächendeckend einheitliche, sondern spezifisch auf das Gewässer zugeschnittene Lösungen getroffen werden.

Somit ist zu prüfen, ob bei der Einleitung von Mischwasser aus Regenüberläufen die Minimalanforderungen für hydraulische und stoffliche Belastungen erfüllt sind. Ebenso ist abzuklären, wie gross der Einfluss der Einleitung auf das Gewässer ist. Bei den Einleitstellen ist abzuklären, ob die Einleitung das Gewässer nicht, gering, mittel oder stark beeinträchtigt. Weitere Untersuchungen sind dann notwendig, wenn eine mittlere bis starke Beeinflussung festzustellen ist. Auch im Trennsystem ist der Einfluss der Regenabwassereinleitungen aus Regenklärbecken immissionsorientiert zu beurteilen.

Die Ergebnisse der Abklärungen sind im Bericht 'Gewässer – Gesamtkonzept' zusammenzustellen. Dieses ist von den für die Gewässer zuständigen Behörden, d.h. AVH, Verbandsgemeinden und vom Bezirk Höfe zu genehmigen.

#### **Gewässer – Umsetzung**

In diesem Teilprojekt sind folgende Aspekte detailliert zu bearbeiten:

- Übersicht über die Belastung sowie die Struktur und Qualität der von der Siedlungs- und Strassenentwässerung belasteten Gewässer
- Formulierung von Entscheidungshilfen für die Sanierung bestehender und die Planung künftiger Einleitungen in die Gewässer gemäss VSA-Richtlinie
- Einbezug biologisch-ökologischer Kriterien in die Planung der Siedlungsentwässerung
- Identifikation und Berechnung der Auswirkungen von Rückflüssen und Einstau aus den Gewässern in die Anlagen der Siedlungsentwässerung und daraus resultierender Massnahmen
- Aufzeigen von Beeinflussungen der Anlagen der Siedlungsentwässerung infolge Zuflüssen aus natürlichen Einzugsgebieten (Zufluss von Oberflächenwasser ins Kanalnetz); Identifikation von daraus resultierenden Gefährdungen und Formulierung notwendiger Massnahmen
- Aufteilung der identifizierten Massnahmen in Siedlungsentwässerungs- und Wasserbaumassnahmen.

### 3.7 Fremdwasser

#### Fremdwasser – Konzept

In die Kanalisation eingedrungenes, stetig anfallendes, nicht verschmutztes Wasser (= Fremdwasser), das zusammen mit dem Schmutzwasser abgeleitet wird, vermindert die Reinigungsleistung der ARA, erhöht bei Trockenwetter die in den Zürichsee eingeleiteten Schmutzstofffrachten und vergrössert bei Regen die entlasteten Mischabwassermengen. Der Fremdwasseranfall darf deshalb nur ein zu definierendes Mindestmass aufweisen.

Ein Vergleich der bestehenden Angaben der Gemeinden und des AVH zum Fremdwasseranfall zeigt, dass sich diese stark unterscheiden. Bei der Bestimmung des Handlungsbedarfs ist dem Umstand Rechnung zu tragen, dass in Gebieten mit verhältnismässig hohem Grundwasserstand der Fremdwasseranfall stark variieren kann. Gemäss VSA sollen bei einem Fremdwasseranteil > 30% Massnahmen zur Verringerung ergriffen werden.

Die Beurteilung des Fremdwasseranfalls und

die Festlegung des im gesamten Einzugsgebiet tolerierbaren Fremdwasseranfalls erfolgt auf Stufe Abwasserverband. Wird Handlungsbedarf in einzelnen Einzugsgebieten nachgewiesen, sind Anreizsysteme für die Verbandsgemeinden zu prüfen, damit diese den Fremdwasseranfall ihrer Gemeinde gezielt reduzieren können. Die Umsetzung der vorgeschlagenen Massnahmen hat durch die Trägerschaften dieser Anlagen, d.h. von Verband, Gemeinden und Privaten, zu erfolgen.

#### Fremdwasser – Vertiefte Abklärungen

Die Bearbeitung dieses Teilprojektes ist vom Ergebnis des Teilprojektes «Fremdwasser – Konzept» abhängig zu machen.

### 3.8 Gefahrenvorsorge

#### Gefahrenbereiche/Störfallvorsorge

Bei Schadenereignissen oder Betriebsstörungen können wassergefährdende Stoffe via Abwasseranlagen in die Umwelt gelangen oder den Betrieb von Kanalisation und ARA gefährden. Die Wehrdienste und ARA-Betreiber sind verantwortlich dafür, mögliche Schäden zu minimieren.

In diesem Teilprojekt werden auf der Basis bestehender Grundlagen die notwendigen Arbeitswerkzeuge für die Intervention bei Schadenereignissen und Betriebsstörungen (Eingriffe in Kanalnetz, ARA und Gewässer) erarbeitet. Diese müssen auf die Bedürfnisse der Wehrdienste und den ARA-Betreiber abgestimmt sein. Bereits vorhandene Einsatzkonzepte werden optimiert und Interventionsmöglichkeiten werden aufgezeigt.

Für dieses Projekt ist das ARA-Einzugsgebiet die geeignete Planungsebene. Die Anlageneigentümer (AVH, Gemeinden, Private) liefern lediglich die Grundlagen, z.B. die Detailangaben zu Interventionspunkten.

Im Rahmen dieses Teilprojektes wird der Fliesszeitenplan mit Darstellung der Fliesszeiten bis zur ARA im Schmutz- und Mischabwassersystem (bei Trocken- und Regenwetter) erstellt. Die dazu notwendigen Berechnungen erfolgen im Rahmen der Erstellung des Entwässerungskonzeptes (Teilprojekt «Leitungsnetz und

Sonderbauwerke»). Die Ergebnisse der Untersuchungen werden im Bericht «Gefahrenbereiche/Störfallvorsorge» zusammengestellt.

#### Verkehrswegentwässerung – Grundlagen

Von stark frequentierten Verkehrswegen können bei Regenwetter beträchtliche Schmutzstofffrachten in das Grundwasser oder die Oberflächengewässer gelangen. Verschmutztes Abwasser muss behandelt und nicht verschmutztes Abwasser muss versickert werden. Die Beurteilung der Qualität des abfliessenden Niederschlagswassers von Verkehrsflächen (Anlagen, die dem Strassen-, Eisenbahn- und Luftverkehr dienen) wird von verschiedenen Faktoren wie Verkehrsdichte, klimatische Verhältnisse oder Topografie, aber auch von der Qualität des Zielgewässers beeinflusst. Bei der Prüfung von Vorhaben zur Erneuerung, Änderung oder Verlegung von Verkehrswegen stellt sich die Frage, ob die Anpassung der Entwässerung an die geltenden Vorschriften des Bundes, d.h. der BUWAL-Wegleitung «Gewässerschutz bei der Entwässerung von Verkehrswegen» verhältnismässig ist (BUWAL heute BafU).

Im Perimeter des AVH befinden sich National- und vielbefahrene Kantonsstrassen sowie die Trassen von SBB und SOB. Im Rahmen des VGEP sollen deren Eigentümer, namentlich Bund (ASTRA), Kanton, Gemeinden, SBB und SOB, frühzeitig eingebunden werden. Das Ergebnis der Beurteilung der Qualität des abfliessenden Niederschlagswassers kann aufwendige Massnahmen nach sich ziehen.

Die Ergebnisse der Erhebungen werden im Bericht «Verkehrswegentwässerung – Grundlagen» zusammengestellt.

#### Verkehrswegentwässerung – Massnahmen

Aufgrund der Ergebnisse des VGEP-Teilprojektes «Verkehrswegentwässerung – Grundlagen» sind für diejenigen Abschnitte von Verkehrswegen, bei denen eine Behandlung notwendig wird, alternative Möglichkeiten zur Entwässerung (z.B. durch Abkopplung vom Mischwassersystem und separate Ableitung), Retention und Behandlung zu prüfen.

Aufgrund der Ergebnisse des VGEP-Teilprojektes «Verkehrswegentwässerung – Grundla-

gen» sind für diejenigen Abschnitte von Verkehrswegen, bei denen eine Behandlung notwendig wird, alternative Möglichkeiten zur Entwässerung (z.B. durch Abkopplung vom Mischwassersystem und separate Ableitung), Retention und Behandlung zu prüfen.

Zu berücksichtigen sind dabei die bereits gebaute Infrastruktur, der Zeithorizont der Sanierungen der Verkehrswege und das Kosten/Nutzen-Verhältnis. Letzteres bemisst sich anhand der Kosten, die dem Abwasserverband bei Ableitung des Abwassers im öffentlichen Kanalnetz und der Reinigung in der ARA entstehen und den Kosten, die bei der Behandlung des Abwassers vor Ort zulasten des Verkehrswegeigentümers anfallen.

Die Ergebnisse der Erhebungen werden im Bericht «Verkehrswegentwässerung – Massnahmen» zusammengestellt.

### 3.9 Finanzierung

Die Finanzierung der Abwasseranlagen ist grundsätzlich Sache der Eigentümer (AVH, Verbandsgemeinden, Private). Ziel des «VGEP-Projektes 9 Finanzierung» ist die langfristige Sicherstellung der Abwasserentsorgung des AVH. Das VGEP-Projekt «12 Massnahmenplan» liefert eine Zusammenstellung der mittelfristig (d.h. in den nächsten 10 – 15 Jahren) voraussichtlich anfallenden Kosten. Das Projekt Finanzierung hat jedoch auch eine Schätzung der langfristigen Kosten vorzulegen. Diese sind aus den Wiederbeschaffungswerten und den Nutzungsdauern der Anlagen zu errechnen und bilden die Basis für die allfällige Festlegung einer neuen Eigentümerstrategie.

Die Kosten der Abwasserentsorgung sind verursachergerecht durch Anschluss-, Grund- und Mengengebühren zu decken. Um häufige und grosse Anpassungen vermeiden zu können, sind die Gebühren langfristig zu planen. Abschreibungen werden deshalb zweckmässigerweise nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen vorgenommen. Zurzeit laufen im Kt. Schwyz Arbeiten für die Umsetzung des Rechnungslegungsmodells HRM2. Im Ergebnis soll bei der Bewertung der Infrastruktur der Siedlungsentwässerung auf lineare Abschreibungs-

sätze umgestellt werden. Auch die Gebühren von abwasserintensiven Industrie- und Gewerbebetrieben sind verursachergerecht zu bemessen. Dabei ist zu entscheiden, ob allfällige Verschmutzungszuschläge auf Ebene Verband oder Verbandsgemeinden erhoben werden sollen. Die Ergebnisse werden im Bericht «Finanzierung» zusammengestellt.

### 3.10 Abwasserentsorgung im ländlichen Raum

Die planerische Behandlung der Abwasserentsorgung im ländlichen Raum ist Aufgabe der Verbandsgemeinden. Die Vorlage sieht jedoch vor, die vom Regierungsrat verlangte Nachführung im Rahmen des VGEP zu bearbeiten. Die verursachergerechte Verteilung der Kosten auf die von diesem Projekt betroffenen Gemeinden Wollerau und Feusisberg wird gewährleistet. Undichte Güllegruben, abflusslose Gruben, Klärgruben usw. können zu Gewässerschutzproblemen führen. Die Basis für die Bestimmung allfälligen Handlungsbedarfs bilden die Zustandsuntersuchungen bestehender Anlagen. Diese werden flächendeckend vom AfU in Zusammenarbeit mit dem Amt für Landwirtschaft AFL ausgeführt. Aus diesem Grund sind im Rahmen des VGEP in diesem Bereich keine Leistungen zu erbringen.

### 3.11 Entwässerungskonzept

Die Erstellung des Entwässerungskonzepts für das ganze Einzugsgebiet der ARA Höfe ist aus technischer Sicht das zentrale VGEP-Projekt. Es setzt sich aus folgenden Aufgabenbereichen zusammen:

#### Istzustandsberechnung

Die Berechnung des aktuellen Istzustands und des planungstechnischen Zustands bei Vollüberbauung zeigt die Problemstellen des gegenwärtigen Entwässerungsnetzes auf. Dies ermöglicht die Beurteilung der aktuellen Gewässerbelastung aus der Siedlungsentwässerung und gibt Hinweise für die weitere Konzeptbearbeitung. Ausgangspunkt für die Berechnung ist das bestehende Entwässerungsschema. Dieses ist im Rahmen des Auftrags zu beurteilen und da, wo nicht vollständig, zu er-

gänzen, zu korrigieren und in ein vollständiges Einleitungsschema zu überführen.

#### Entwicklung des Berechnungsmodells (Prognosezustand)

Das zu entwickelnde Berechnungsmodell soll das Abfluss- und Entlastungsverhalten des Entwässerungssystems (Einzugsgebiete, Hauptkanäle und Sonderbauwerke) über grössere Zeiträume möglichst realitätsgetreu nachbilden (simulieren) können. Dies gilt nicht nur für den Ist-, sondern auch für den massgebenden Prognosezustand. Das Modell wird anhand von Betriebserfahrungen und möglichst ortsspezifischen Regendaten durch Vergleich der rechnerischen Modellergebnisse mit den effektiv beobachteten Abflüssen (Messwerte) überprüft.

#### Variantenuntersuchung

Die Variantenuntersuchung zeigt auf, wie die generellen Zielsetzungen des VGEP erreicht werden können und schätzt die ökologischen und ökonomischen Konsequenzen der Umsetzung detaillierter ab. Dabei werden Varianten berücksichtigt, die unterschiedliche Einflüsse auf das Abfluss- und Entlastungsverhalten und unterschiedliche Auswirkungen auf die Oberflächengewässer aufweisen. Die zu prüfenden Varianten beinhalten namentlich Annahmen, respektive Vorgaben betreffend Fremdwassere- limination sowie Regenabwasserrückhaltung (Vergrösserung des Regenbeckenvolumens), Regenwasserversickerung resp. Regenwassereinleitung (Einführung zusätzlicher Trennsystemgebiete).

Im Rahmen der Untersuchung werden Kosten und Nutzen der geprüften Varianten untersucht. Diese dienen den Kostenträgern als finanzpolitische Entscheidungshilfe mit Blick auf die Investitions-, Betriebs- und Unterhaltskosten sowie deren Auswirkungen auf die langfristige Entwicklung der Gebühren. Der AVH wird zusammen mit den Verbandsgemeinden und dem AfU das weiter zu verfolgende Konzept festlegen. Diesem Teilprojekt kommt grosse Bedeutung zu, weil hier die Ergebnisse von Optimierung und Innovation aufzuzeigen sind.

#### Untersuchung spezifischer Fragen

Es ist damit zu rechnen, dass bei der VGEP-

Bearbeitung neue Fragestellungen auftreten, welche in Ergänzung zum auszuschreibenden Leistungskatalog umfassender bearbeitet werden müssen. Bei der Kostenschätzung ist für dieses Teilprojekt ein Budgetbetrag eingestellt.

### **Wahl des zukünftigen Entwässerungskonzeptes**

Das Entwässerungskonzept ist der zentrale Bestandteil des VGEP AVH. Darin wird festgelegt, wie das Netz der systemrelevanten Anlagen ausgebaut und betrieben werden soll. Ziel des Entwässerungskonzeptes sind eindeutige Vorgaben an die Art der Entwässerung der überbauten und noch zu überbauenden Zonen des Einzugsgebietes sowie die Zusammenstellung der technischen Vorgaben für die Bauten und Anlagen der Siedlungsentwässerung.

Das Entwässerungskonzept dient als Leitfaden für die Weiterentwicklung des Entwässerungssystems. Es beinhaltet die hydraulischen Berechnungen, definiert die Entwässerungsziele und legt die Art der Massnahmen fest, um diese zu erreichen. Es werden Vorgaben an die Art der Entwässerung der überbauten und der noch zu überbauenden Zonen des Einzugsgebietes sowie technische Vorgaben zu den entsprechenden Bauwerken gemacht. Unter Berücksichtigung der gesetzlichen Grundlagen sowie insbesondere auch der lokalen technischen Begebenheiten legt das Entwässerungskonzept für jede Liegenschaft fest, wie das Abwasser zu entsorgen ist. Das Entwässerungskonzept wird auf Antrag des VGEP-Ingenieur von AVH und Verbandsgemeinden im Einvernehmen mit dem AfU festgelegt.

### **Leitungsnetz und Sonderbauwerke (Detailhydraulik)**

Bei der Erstbearbeitung der GEP wurde davon ausgegangen, dass die Netzgrösse und -komplexität in den einzelnen Verbandsgemeinden eher klein, die Anzahl der Varianten gering und die hydraulischen Verhältnisse einfach sind und dass kaum mit Rückstauungen zu rechnen ist. Dementsprechend wurde das Kanalnetz in allen Verbandsgemeinden mit Hilfe verhältnismässig einfacher Berechnungsmethoden dimensioniert. Umfangreichere Detailberechnungen aber auch einfache Computersimulationen fehlen. Da Abflussmessungen

in der Kanalisation weitgehend fehlen, können die bestehenden Berechnungsergebnisse nicht wirklich mit dem Istzustand im Kanalnetz verglichen werden.

In der Zwischenzeit hat der VSA neue Richtlinien eingeführt. Diese sind bei der Erstellung des VGEP umzusetzen.

### **Wärmenutzung aus Abwasser**

Die Planung der Wärmenutzung aus Abwasser wurde mit der Auflage der neuen Musterpflichtenhefte in die generelle Entwässerungsplanung integriert. Dieses Teilprojekt ist auf der Ebene AVH zu bearbeiten. Dies gilt auch dann, wenn Wärmenutzungen aus der Gemeindekanalisation betroffen sind. Dabei ist nicht nur das Potenzial der Wärmenutzung aus dem Abwasser, sondern auch das Potenzial zur Nutzung von Abwasser zu Kühlzwecken abzuklären. Es sollen insbesondere folgende Aspekte bestimmt werden:

- wirtschaftlich nutzbarer Anteil der im Abwasser vorhandenen thermischen Energie
- geeignete Wärmeentnahmestellen im Kanalnetz, Quantifizierung der Auswirkungen von Wärmeentnahmen auf den ARA-Betrieb
- Charakterisierung der Wärmeentnahme/Wärmeeintrag aus/in Abfluss ARA (nur gewässerschutzrechtlich relevante Aspekte, detaillierte Abklärungen auf Seiten Wärmeabnehmer sind nicht Teil der Abklärungen im Rahmen des VGEP)

### **Daten Entwässerungskonzept**

Dieser Aufgabenbereich gliedert sich wie folgt:

- Allgemeine Projektgrundlagen
- Einzugsgebietsdaten
- Daten Industrie- und Gewerbebetriebe
- Messdaten Kanalnetz
- Betriebsdaten ARA
- Abwasseranfall
- Versickerung

Nicht alle Teile des GEP Feusisberg stammen aus demselben Jahr. So wurde der Teil-GEP ausserhalb der Bauzonen im Jahr 2002, der Teil-GEP innerhalb der Bauzonen im Jahr 2007 erarbeitet. Das Teilprojekt startet deshalb mit einer umfassenden Aufarbeitung der allgemeinen Projektgrundlagen. Anschliessend erfolgt eine vollständige Erfassung aller notwendi-

gen Einzugsgebietsdaten sowohl für die heutigen Siedlungsverhältnisse als auch für den mutmasslichen Prognosezustand. Ältere Planungen werden dabei mit der effektiven Siedlungsentwicklung abgeglichen.

Die Zusammenstellung der Daten der abwasserrelevanten Industrie- und Gewerbebetriebe liefert wichtige Hinweise auf mögliche kritische Mischabwassereinleitungen in die Gewässer und auf die Ursachen von Betriebsproblemen der ARA.

Seit 2015 werden im Kanalnetz an einzelnen Stellen Messdaten registriert. Das Messnetz wird derzeit erweitert, sodass laufend neue Messdaten im Kanalnetz dazukommen. Diese sind konzeptionell umzusetzen.

Die ARA-Betriebsdaten dienen als Grundlage für die Bestimmung massgebender, das Einzugsgebiet charakterisierender Parameter (Bewohnergleichwerte, Trockenwetterabfluss, Abwasserzusammensetzung, Fremdwasseranfall usw.) und deren Einflüsse auf die Funktionstüchtigkeit der ARA. Bezüglich Belastung der ARA im Ist- und Prognosezustand bestehen bereits verlässliche Werte. Von Belang sind insbesondere die Daten betreffend Befüll- und Entlastungsverhalten der neuen Regenüberlaufbecken im ARA-Areal.

Die Bestimmung des Abwasseranfalls bei Trocken- und Regenwetter bildet die Grundlage für die Bemessung aller Entwässerungsanlagen, die Optimierung des Entlastungsverhaltens sowie die Abschätzung von Schmutzfrachten. Es handelt sich im Wesentlichen um die zusammenfassende Auswertung der Messdaten von Kanalmessstellen und ARA.

Gemäss den bestehenden kommunalen GEPs gibt es im Einzugsgebiet des AVH eine überschaubare Anzahl privater Anlagen zur Versickerung von nicht verschmutztem Regenabwasser auf der Liegenschaft, jedoch keine zentralen Versickerungsanlagen. Die Zusammenstellung der Möglichkeiten zur Versickerung von Regenabwasser im Verbandsgebiet erlaubt eine Schätzung des zukünftigen Reduktionspotenzials von Regenabwasserabflüssen. Es sind insbesondere Lösungen für zentrale Versickerungsanlagen, z.B. in Kombination

mit wasserbaulichen Massnahmen zu prüfen. Der zu erstellende Bericht basiert auf den Zustandsberichten Versickerung der bestehenden GEPs und fasst diese unter einem übergreifenden Blickwinkel zusammen.

### 3.12 Massnahmenplan

Die Bearbeitung des VGEP folgt dem Prinzip der Bearbeitung in Projekten und anschließender Zusammenführung und Priorisierung aller GEP-Massnahmen in einem Massnahmenplan. Dies erlaubt die Abstimmung mit den Planungen anderer Werke, die schnelle Umsetzung von Massnahmen mit einem guten Kosten/Nutzen-Verhältnis, eine ausgewogene Finanzplanung und den Überblick über den Umsetzungsstand der VGEP- und GEP-Massnahmen. Im Rahmen der Massnahmenplanung sind Verantwortlichkeit, Zuständigkeit, Kosten, Priorität, der geplante Realisierungszeitraum und die vorgesehene Erfolgskontrolle zu regeln.

Noch nicht realisierte Massnahmen der bestehenden GEPs werden in den Massnahmenplan des VGEP AVH einfließen. Die Priorisierung der Massnahmen erfolgt anhand der Kosten/Nutzen-Verhältnisse. Der Realisierungszeitraum wird nach Massgabe der Priorität in Übereinstimmung mit den Planungen anderer Werke festgelegt. Damit eine Massnahme in den Massnahmenplan aufgenommen werden kann, muss diese im Rahmen der VGEP-Projekte bis auf Stufe Machbarkeitsstudie bearbeitet worden sein.

## 4. Zeitplan

Für die Erstellung des VGEP AVH ist mit einer Bearbeitungsdauer von ca. 5 Jahren zu rechnen. Die Erstellung soll in fünf Projektphasen erfolgen.

Projektphase I wurde mit der Erstellung der Vorstudie zum VGEP abgeschlossen. In Projektphase II wird der Ingenieurauftrag zur Erstellung des VGEP den Vorschriften entsprechend ausgeschrieben und das planende Ingenieurbüro bestimmt. Diese Projektphase wird Mitte 2017 abgeschlossen. In Projektphase III wird ein Entwurf des VGEP AVH erarbeitet. Infolge umfassender Erhebung von Projektgrundlagen ist mit einer Bearbeitungszeit von ca. drei Jahren zu rechnen. In Projektphase IV wird der Entwurf des VGEP von AfU und Verbandsgemeinden vorgeprüft und den Anträgen entsprechend bereinigt. Diese Projektphase wird rund ein Jahr dauern. In Projektphase V, für die ebenfalls ca. ein Jahr veranschlagt wird, wird der VGEP vom Regierungsrat genehmigt und festgesetzt.

Kann der Zeitplan eingehalten werden, ist mit einer Umsetzung des Massnahmenplans ab 2022 zu rechnen.

## 5. Kosten

### 5.1 Investition

Es wird mit einem Worst Case (= schlechtesten Fall) Szenario gerechnet. Dabei wird angenommen, dass bestehende Grundlagedaten nur in sehr beschränktem Umfang oder gar nicht übernommen werden können. Der detailliert erarbeitete Kostenvoranschlag rechnet mit Gesamtkosten von Fr. 3'965'000.–. Darin enthalten sind auch die Kosten für die Projektentwicklung in den Jahren 2015 und 2016 von insgesamt Fr. 220'000.– (Anteil Feusisberg Fr. 40'000.–). Sie wurden bereits über die Budgets der Verbandsgemeinden bewilligt und sind nicht Bestandteil dieses Verpflichtungskredits. Die Gesamtkosten sind mit einer Kostengenauigkeit von +/- 25% sowie exklusive Mehrwertsteuer und Teuerung berechnet (Preisbasis: Februar 2016). Die Mehrwertsteuer kann als Vorsteuer wieder bei der Eidg. Steuerverwaltung geltend gemacht werden. Von den Gesamtkosten entfallen auf den AVH Fr. 2'079'000.– und auf die Verbandsgemeinden und den Bezirk Einsiedeln Fr. 1'886'000.– (Gemeindeaufgaben). Die Kosten verteilen sich wie folgt auf die VGEP-Projekte:

	Kosten/Fr. Gesamt	Kosten/Fr. AVH	Kosten/Fr. Gem./Bez. Einsiedeln
Total	3'965'000	2'079'000	1'886'000
1 Gesamtleitung	542'000	542'000	
2 Organisation Abwasserentsorgung	162'000	162'000	
3 Datenbewirtschaftung	113'000	113'000	
4 Anlagenkataster	1'960'000	99'000	1'861'000
5 Zustand, Sanierung und Unterhalt ZSU	502'000	502'000	
6 Gewässer	203'000	203'000	
7 Fremdwasser	114'000	114'000	
8 Gefahrenvorsorge	104'000	104'000	
9 Finanzierung	52'000	52'000	
10 Abwasserentsorgung im ländlichen Raum	25'000		25'000
11 Entwässerungskonzept	177'000	177'000	
12 Massnahmenplan	11'000	11'000	

## 5.2 Investitionsplanung

Die Investitionen von Fr. 3'965'000.– verteilen sich, sofern die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger der Vorlage zustimmen und die Arbeiten planmässig voranschreiten, wie folgt auf die Jahre 2015 – 2021:

	Kosten/Fr. Freienbach	Kosten/Fr. Wollerau	Kosten/Fr. Feusisberg	Kosten/Fr. Einsiedeln
Total	2'173'000	807'000	850'000	135'000
davon Projektentwicklung	131'000	44'000	40'000	5'000
2015	54'000	18'000	17'000	2'000
2016	77'000	26'000	23'000	3'000
davon Verpflichtungskredit	2'042'000	763'000	810'000	130'000
2017	636'000	235'000	249'000	16'000
2018	684'000	265'000	286'000	95'000
2019	545'000	204'000	221'000	11'000
2020	138'000	46'000	42'000	6'000
2021	39'000	13'000	12'000	2'000

Das vorliegende Projekt wurde unter Federführung des AVH ausgearbeitet. Die Aufwendungen für die Projektentwicklung in den Jahren 2015 und 2016 sind in den Kosten enthalten.

## 5.3 Folgekosten

Die Folgekosten können erst nach Abschluss der Massnahmenplanung abgeschätzt werden. Über die Realisierung der Massnahmen wird im Rahmen der Genehmigung durch AVH, Verbandsgemeinden und Bezirk Einsiedeln befunden.

## 6. Finanzierung

### 6.1 Übergeordnete Finanzierung

Gemäss Artikel 24 der Verbandsstatuten vom 21. Juni 1994 werden die Betriebs- und Investitionskosten unter den Gemeinden Freienbach, Wollerau und Feusisberg nach Bewohnergleichwerten aufgeteilt. Der Bezirk Einsiedeln ist bezüglich Finanzierung mit den Verbandsgemeinden gleichgestellt. Auf dieser Basis wurde der zur Anwendung gelangende Kostenteiler des AVH anhand der per 31. Dezember 2015 bestimmten Bewohnergleichwerte festgelegt und vom Vorstand am 17. Juni 2016 genehmigt. Der Kostenteiler (siehe untenstehende Tabelle) gilt für die ganze Dauer des Projektes.

Zu den von den Verbandsgemeinden und vom Bezirk Einsiedeln gemäss Kostenteiler zu tragenden Kosten kommen noch die Kosten dazu, die für die Grundlagenerhebung (Gemeindeaufgaben) zu tragen sind. Damit ergeben sich für die Gesamtkosten der einzelnen Kostenträger folgende Beträge:

	Kosten Freienbach	Kosten Wollerau	Kosten Feusisberg	Kosten Einsiedeln
Verteilung in %	59.523 %	19.893%	18.087%	2.497%
Projektentwicklung	131'000	44'000	40'000	5'000
Kosten AVH	1'106'000	370'000	336'000	47'000
Effektiv nach Aufwand Gemeindeaufgaben	936'000	393'000	474'000	83'000
Gesamttotal	2'173'000	807'000	850'000	135'000

Die einzelnen Budgetbeträge sind in die Investitionsplanung der Gemeinde Feusisberg eingeflossen und aus der Botschaft ersichtlich.

### 6.2 Finanzierung Gemeinde Feusisberg

Die Finanzierung der Investitionen der Gemeinde Feusisberg erfolgt über Anschluss- und Benutzungsgebühren gemäss Gebührentarif zum Kanalisationsreglement. Die Investitionskosten führen zu keiner Gebührenerhöhung in Feusisberg.

## 7. Zusammenfassung

Der Abwasserverband Höfe, in dem alle drei Höfner Gemeinden vertreten sind, hat ein überzeugendes Projekt zur Generellen Entwässerungsplanung im ganzen Einzugsgebiet der ARA Höfe (VGEP AVH) vorgelegt. Es erlaubt, die in Art. 7 des Gewässerschutzgesetzes vom 24. Januar 1991 verlangte Generelle Entwässerungsplanung in Übereinstimmung mit den Vorgaben des Amtes für Umweltschutz vorzunehmen. Bei Gesamtkosten in Höhe von Fr. 3'965'000.– betragen die Kosten der Gemeinde Feusisberg Fr. 850'000.–. Diese lassen sich unterteilen in Kosten für die Projektentwicklung, für die übergeordnete Planung und in Kosten für die Erstellung der dafür notwendigen Projektgrundlagen (Gemeindeaufgaben). Letztere zwei stellen den beantragten Verpflichtungskredit von Fr. 810'000.– dar.

Betreffend die übergeordnete Planung gelten die Vorgaben des AfU. Diese sehen vor, dass einzelne Planungsschritte, die früher den Verbandsgemeinden vorbehalten waren, neu unter Federführung des Zweckverbandes vorgenommen werden sollen. Der Gemeinderat unterstützt diese Vorgehensweise, weil dadurch die Qualität der Planung verbessert, unnötige Schnittstellen mehrerer planender Ingenieurbüros vermieden und infolge eines einzelnen grösseren Auftrags beträchtliche Kosteneinsparungen realisiert werden können. Die Gemeinde Feusisberg ist mit einem Anteil von rund 18% an den Kosten für die übergeordnete Planung des AVH beteiligt. Die Kosten der Gemeinde Feusisberg betragen Fr. 810'000.–.

Die Prüfung der bestehenden Datengrundlagen hat ergeben, dass deren Qualität nicht mehr zeitgemäss ist. Im Projekt ist vorgesehen, die Grundlagedaten den heutigen Anforderungen entsprechend neu zu erheben und in

eine zeitgemässe datenbankbasierte Form zu bringen. Die für die Neuerstellung des Anlagenkatasters veranschlagten Kosten betragen Fr. 474'000.–. Da die übergeordnete Planung nur auf der Basis gesicherter Grundlagedaten vorgenommen werden kann, sind diese Ausgaben unumgänglich.

Gemäss Art. 3 der Verbandsstatuten vom 21. Juni 1994 unterliegt der Abwasserverband der demokratischen Kontrolle, der Verbandsorgane, Vorstand und Aufsichtsrat. In beiden Organen ist die Gemeinde Feusisberg angemessen vertreten. Sie kann deshalb ihre Interessen bereits während der Erarbeitung des VGEP AVH einbringen. Im Rahmen des Planungsprozesses werden Konzepte erarbeitet (z.B. Teilprojekt «Datenbewirtschaftung – Konzept»). Damit diese in Kraft gesetzt werden können, müssen sie nicht nur durch die Organe des

AVH, sondern auch von den Gemeinderäten aller Verbandsgemeinden genehmigt werden. Der Gemeinderat ist der Überzeugung, dass mit der vorliegenden Projektorganisation die Interessen der Gemeinde Feusisberg im Planungsprozess gewahrt werden können.

Der Antrag des Gemeinderats Feusisberg erfolgt vorbehältlich der Zustimmung der anderen Verbandsgemeinden und der zuständigen Organe des Bezirks Einsiedeln. Die Kosten werden aus den Mitteln Spezialfinanzierung «Abwasserbeseitigung» gedeckt.

Für den Gemeinderat ist das Projekt eine Investition in die Zukunft. Im Interesse eines ganzheitlichen Gewässerschutzes empfiehlt der Gemeinderat Feusisberg den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern, dem Projekt zuzustimmen.

### **Antrag des Gemeinderates**

Der Gemeinderat beantragt den Stimmberechtigten, gestützt auf die vorstehenden Ausführungen, der Sachvorlage Beschlussfassung und Krediterteilung über den Generellen Entwässerungsplan des Abwasserverbandes Höfe (VGEP AVH), wie folgt zuzustimmen:

1. Ein «Genereller Entwässerungsplan des Abwasserverbandes Höfe (VGEP)» ist auszuarbeiten.
2. Der benötigte Rahmenkredit von Fr. 810'000.– (Anteil Gemeinde Feusisberg) wird bewilligt.
3. Die Mittel sind aus der Spezialfinanzierung «Abwasserbeseitigung» zu beschaffen.



### **Bericht der Rechnungsprüfungskommission**

Geschätzte Einwohnerinnen und Einwohner

Die Rechnungsprüfungskommission hat die Sachvorlage in formeller, materieller und rechtlicher Hinsicht geprüft und für grundsätzlich tragbar erachtet.

Die Rechnungsprüfungskommission beantragt der Gemeindeversammlung, die Sachvorlage zuhanden der Urnenabstimmung zu überweisen.

#### **Die Rechnungsprüfungskommission**

Reto Föllmi  
Adrian Egger  
Tobias Hegner  
Patrick Nützi  
Thomas Ruoss

# Traktandum 3



## Beschlussfassung und Krediterteilung über die Sachvorlage «Erschwinglicher Wohnraum»

### **Antrag des Gemeinderates**

1. Dem Teilzonenplan Buchenweg Nord, Feusisberg und dem Teilzonenplan Solarstrasse Süd, Schindellegi sowie den Ergänzungen im kommunalen Baureglement werden zugestimmt.
2. Der Baurechtsvertrag mit der Wohnbaugenossenschaft Schindellegi und der Baurechtsvertrag mit dem Alterszentrum am Etzel werden genehmigt.
3. Die Gemeinde leistet einen Beitrag an die Anlagekosten für die Erstellung von Alterswohnungen zugunsten des AZ am Etzel und beschliesst dafür einen Verpflichtungskredit in der Höhe von Fr. 1'400'000.–.

### **Einleitung**

#### **Rückblick auf die ausserordentliche Gemeindeversammlung vom 10. Juni 2016**

An der ausserordentlichen Gemeindeversammlung vom 10. Juni 2016 wurde die Sachvorlage «Erschwinglicher Wohnraum» umfassend vorgestellt und intensiv diskutiert. Die Stimmberechtigten haben an den abschliessenden Abstimmungen, zwei Rückweisungsanträge angenommen.

Ein Rückweisungsantrag, gestellt von Herr Andreas Nauer, verlangt, dass genau zu bestimmen sei, nach welchen Grundsätzen aus den gesetzlichen Grundlagen des Bundesamtes für Wohnungswesen (BWO), die Berechnung der Kostenmiete erfolge.

Ein weiterer Rückweisungsantrag, gestellt von Herr Johann Späni, verlangt die umfassende Überarbeitung der Vorlage. Ein wesentlicher Punkt des Antrages betrifft die neue Anordnung sowie die Vergrösserung der Fläche für Sport, Spiel- und Freizeit auf rund 4'000m<sup>2</sup>. Der Antrag hat entsprechende Auswirkungen auf die Gestaltung und den Umfang für das Projekt «Erschwingliches Wohnen».

#### **Projektbearbeitung**

Der Gemeinderat hat in der Folge, nicht zuletzt wegen des engen Terminplanes, umgehend die weiteren Arbeitsschritte für die Projektüberarbeitung eingeleitet. Dabei hat er auch festgelegt, dass für den im Baurechtsvertrag beschriebenen Sport- und Freizeitplatz gleichzeitig mit der Projektüberarbeitung eine separate Sachvorlage ausgearbeitet werden soll. Damit soll erreicht werden, dass die Stimmberechtigten alle im Zusammenhang mit dem Projekt stehenden Fragen gleichzeitig behandeln können.

Insbesondere folgende Themen wurden im Detail bearbeitet und geklärt:

- Projektüberarbeitung «Erschwingliches Wohnen»
- Projektüberarbeitung Alterswohnungen
- Kostenberechnungen
- Überarbeitung der Vermietungsrichtlinien
- Überarbeitung der Baurechtsverträge
- Bestellung des Genossenschaftsvorstandes

- Erarbeitung einer separaten Sachvorlage für die Erweiterung der Sport- und Freizeitanlage

Die Überarbeitung des Projektes «Erschwinglichen Wohnens» erfolgte dabei wieder durch das Büro 720° Architekten aus Pfäffikon und das Siegerteam des Wettbewerbsprojektes. Für die Sachvorlage Erweiterung Sport- und Freizeitanlage Maihof, wurde das für den Bau von Sportanlagen spezialisierte Büro Graber Allemann aus Pfäffikon, beigezogen.

#### **Behandlung der Anträge**

Der Antrag von Herrn Johann Späni, wird im Folgenden ausführlich anhand des überarbeiteten Projektes erläutert. Der Antrag von Herr Andreas Nauer, welcher die Spezifikation der Kostenmiete beinhaltet, wurde im Rahmen der Überarbeitungen neu als Bestandteil von Erläuterungen in die Vermietungsrichtlinien aufgenommen.

#### **Darstellung der Vorlage**

Es wird darauf verzichtet, nochmals alle Ausführungen der Vorlage vom 10. Juni 2016 darzustellen. Lediglich jene Punkte, die von Relevanz im Zusammenhang mit der Abstimmung stehen, sind in die Vorlage aufgenommen worden. Die vollständigen Versammlungsunterlagen vom 10. Juni 2016 können bei Bedarf bei der Gemeindegkanzlei bezogen werden, oder stehen auf [www.feusisberg.ch](http://www.feusisberg.ch) (Rubrik Politik) zum Download bereit. Die Vorlage umfasst nach wie vor ausschliesslich die Umsetzung des Projektes Sonnenwende in Schindellegi.

#### **Hinweise**

Mit den ehemaligen Eigentümern der Parzelle KTN 739 bestehen Differenzen betreffend den damaligen Kaufpreis, bzw. eines allfälligen Mehrwertes bei einer Umzonung des Grundstücks von der Zone für öffentliche Bauten in die Zone für «Erschwinglichen Wohnraum». Dieses Risiko ist dem Gemeinderat bewusst. Er hält darum gestützt auf einen Beschluss an die ehemaligen Eigentümer aus dem Jahr 2013 an seiner Meinung fest, dass die vertraglichen Abmachungen für ihn verbindlich sind und eine Nachbesserung des ursprünglichen Vertrages nicht angezeigt ist. Die Stimmberechtigten

### Situationsplan Rückweisungsantrag

Der nachstehende Situationsplan verdeutlicht nochmals die Situation, die dem Rückweisungsantrag von Johann Späni zugrunde liegt. Aus dieser wird offensichtlich, dass mit der Vergrößerung der Sport- und Freizeitanlage, auch eine Reduktion der Wohngebäude einhergeht.



### Situationsplan überarbeitete Sachvorlage

Auf dem neuen Situationsplan ersichtlich sind die vier Wohngebäude und die entlang der Solarstrasse situierte Sport- und Freizeitanlage. Das Gebäude mit einem direkten Zugang zur Etzelstrasse ist nach wie vor für die Alterswohnungen vom Alterszentrum am Etzel vorgesehen.



werden an dieser Stelle explizit auf diesen Sachverhalt aufmerksam gemacht, weil dieser Hinweis aus dem Beschwerdeentscheid des Regierungsrates vom Jahr 2013 hervor geht.

Die Schule hat parallel zum Projekt «Erschwingliches Wohnen» im Rahmen der Projektarbeiten für die Schulraumerweiterung und die Gemeindebibliothek, eine umfassende Schulraumplanung in Auftrag gegeben. Aus dieser geht eindeutig hervor, dass alle räumlichen Bedürfnisse ohne Inanspruchnahme des Projektperimeters vom «Erschwinglichen Wohnen» abgedeckt werden können. Ein Diskussionspunkt, welcher im Laufe der weiteren Projektarbeiten im Sinne einer Optimierung noch besprochen werden soll, ist die Errichtung einer gemeinsamen Zentrale für die Versorgung des gesamten Maihofareals mit Heizwärme und Warmwasser.

Aufgrund der Projektüberarbeitung mussten auch Gespräche mit den Verantwortlichen vom Alterszentrum am Etzel geführt werden. Glücklicherweise kann trotz veränderter Rahmenbedingungen, ein äquivalentes Gebäude mit weiterhin 14 Wohnungen angeboten werden. Die Verantwortlichen vom Alterszentrum am Etzel sind nach wie vor sehr an der Realisierung von Alterswohnungen am Standort Schindellegi interessiert. Ebenso bewegen sich die Anlagekosten in der gleichen Grössenordnung wie im bereits vorgestellten Projekt. Somit verändert sich auch der beantragte Verpflichtungskredit nicht. Das ist sehr erfreulich.

## **Die überarbeitete Vorlage**

### **Ausgangslage**

In der Überarbeitung des Projektes Sonnenwende wird mit der Erweiterung der Sport- und Freizeitanlage Maihof ein neuer Schwerpunkt in Ergänzung zum Erschwinglichen Wohnen und Alterswohnen gesetzt.

### **Erweiterung der Sport- und Freizeitanlage Maihof**

In Schindellegi und unmittelbar beim Schulareal Maihof besteht der Bedarf nach vielfältig nutzbaren Aussenräumen für Sport und Frei-

zeitaktivitäten von Schule, Vereine, Quartier und Gemeinde. Diesem Bedarf wird mit dem überarbeiteten Projekt Sonnenwende Rechnung getragen. Statt dass das «Erschwingliche Wohnen» die gesamte Ausdehnung des Grundstücks von der Solarstrasse zur Etzelstrasse beansprucht, wird neu der Sport- und Freizeitanlage mehr Gewicht gegeben, indem er in den flachen Grundstücksteil auf Niveau des bestehenden Aussenraums östlich der Turnhalle Maihof integriert wird. Dadurch kann der vorhandene Aussenraum sinnvoll erweitert werden. Mit dem Hartplatz und dem Sportplatz zusammen entsteht somit eine grosszügige zusammenhängende ebenerdige Sport- und Freizeitanlage. Im Übergang zum «Erschwinglichen Wohnen» und zum Wohnquartier schliesst eine Stützmauer den Sportplatz ab und ermöglicht gleichzeitig den Einbau von Zuschauersitzstufen und Nebenräumen wie Sportgerätelager. Ein öffentlicher Fussweg verbindet die Sport- und Freizeitanlage mit der Etzelstrasse und erschliesst gleichzeitig die Wohnüberbauung.

### **Wohnüberbauung**

Der Erweiterung der Sport- und Freizeitanlage Maihof wird Platz gemacht, indem die Baukörper des «Erschwinglichen Wohnens» höher in den Hang des Grundstücks gesetzt werden. Wie bereits im ursprünglichen Wettbewerbsprojekt Sonnenwende sieht das überarbeitete Projekt für die Wohnüberbauung vier Baukörper vor. Die einzelnen Gebäude sind architektonisch aus dem Wettbewerbsprojekt weiterentwickelt und wiederum mit einem Höhenversatz terrassiert. Zusammen bilden sie eine kompakte und gleichzeitig aufgelockerte Gebäudegruppe, welche optimal in die Umgebung eingepasst ist. Die gesamte Überbauung ist über die Tiefgarage mit Einfahrt von der Solarstrasse her erschlossen.

### **«Erschwingliches Wohnen»**

Das Erschwingliche Wohnen ist in drei Gebäuden mit je drei Wohnungen pro Geschoss kompakt und effizient konzipiert. Alle Wohnungen sind nach Südwesten orientiert und profitieren von der besonnten Lage. Ein Wohnungsmix von 2½-, 3½-, 4½- und 5½-Zimmer Wohnungen ist gemäss den Vorgaben des

Wettbewerbs vorgesehen. Die Wohnflächen entsprechen den Anforderungen des Wettbewerbsprogramms. Aufgrund der reduzierten anteilmässigen Grundstücksfläche sind für das «Erschwingliche Wohnen» neu 34 (gegenüber 40) Wohnungen realisierbar.

### **Alterswohnungen**

Für die Alterswohnungen ist Platz im obersten Gebäude, welches ebenerdig von der Etzelstrasse her zugänglich ist. Somit wird eine optimale Anbindung an das Dorf erzielt. Der Eingang führt vom Vorplatz in das Foyer, welche links und rechts jeweils zwei Wohnungen erschliesst und nach Norden zum See den Ausblick öffnet. Ein interner Lift führt vom Eingangsniveau der Etzelstrasse auf das untere Gartenniveau, von wo aus die Tiefgaragenschliessung mit Lift in wenigen Schritten erreicht wird. Dem Alterswohnen stehen weiterhin 14 Wohnungen zur Verfügung. Die Wohnungsgrössen variieren von 2½-Zimmern zu 3½-Zimmern.

### **Fazit**

Mit dem vorliegenden Projekt wird dem Bedarf nach mehr Aussenraum für Sport- und Freizeitaktivitäten Rechnung getragen und gleichzeitig ein ausgewogenes Verhältnis von Erschwinglichem Wohnraum und Alterswohnen geschaffen.

## Visualisierungen

Die nebenstehenden Visualisierungen verdeutlichen zu den Situationsplänen die Veränderungen zum ursprünglichen Projekt. Die Situierung des Gebäudes mit den Alterswohnungen und direkter Anbindung an die Etzelstrasse ist dabei gut ersichtlich. Ebenso die kreuzungsfreie Situation bei der Einfahrt in die Tiefgarage zwischen Fahrzeugen und Personen.



Visualisierung mit Wohngebäuden und Zufahrt zur Tiefgarage



Visualisierung der Sport- und Freizeitanlage



Visualisierung Alterswohnungen  
mit Anschluss an Etzelstrasse

## Teilzonenpläne und Anpassung Baureglement

### Teilzonenplan «Buchenweg Nord», Feusisberg

Der Teilzonenplan sieht vor, am Buchenweg in Feusisberg (KTN 739) eine Fläche von 16'040m<sup>2</sup> von der Zone für öffentliche Bauten

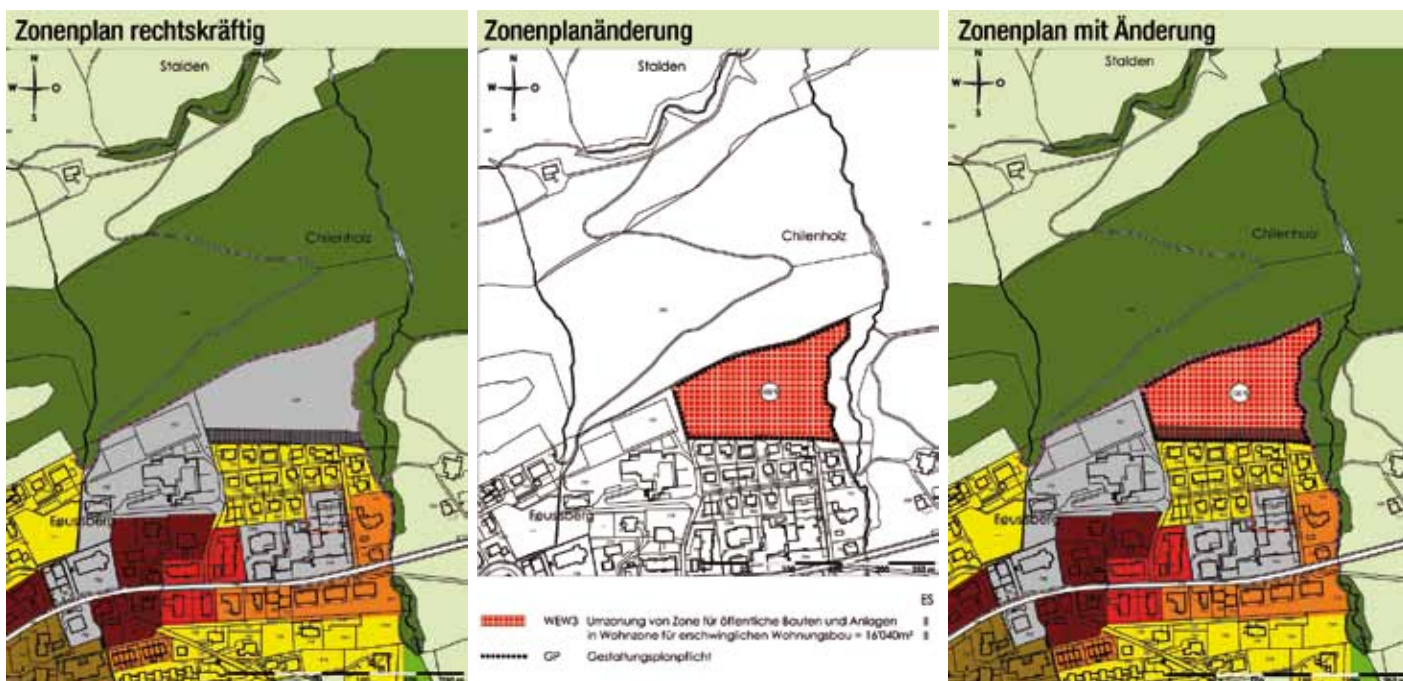
in die Zone für «Erschwinglichen Wohnungsbau» WEW3 umzuzonen.

Auf das Areal wird die Gestaltungsplanpflicht gelegt. Im Anhang des Baureglements werden

Richtlinien für die Erarbeitung des Gestaltungsplans festgehalten.

Im Gestaltungsplangebiet ist die Realisierung von öffentlichen Anlagen geplant (inkl. Spielwiese).

### Zonenplanänderung KTN 739, Feusisberg



Es wurde davon abgesehen, die dafür erforderliche Fläche in dieser Zone zu belassen. Die Erstellung dieser Fläche wird sichergestellt, indem sie einerseits Vorgabe des Realisierungswettbewerbes ist, sowie in den Gestaltungsplanrichtlinien sind. Dieses Vorgehen ermöglicht es, die ideale Lage dieser öffentlichen Fläche sowie die Einbettung ins Quartier im Rahmen des Wettbewerbsverfahrens zu finden.

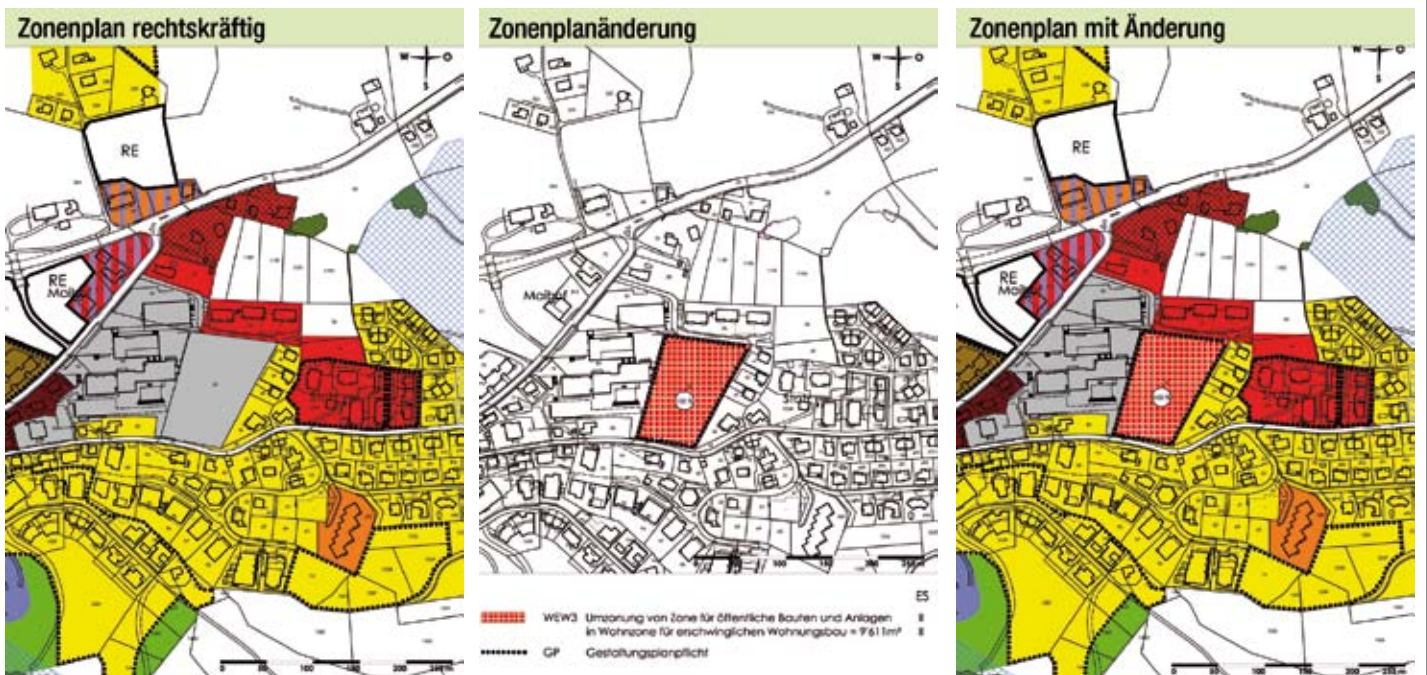
### Teilzonenplan «Solarstrasse Süd», Schindellegi, Feusisberg

Der Teilzonenplan sieht vor, eine Fläche von 9'611m<sup>2</sup> an der Solarstrasse in Schindellegi (KTN 37) von der Zone für öffentliche Bauten in die Zone für erschwinglichen Wohnungsbau WEW3 umzuzonen.

Auf das Areal wird die Gestaltungsplanpflicht gelegt. Im Anhang des Baureglements werden Richtlinien für die Erarbeitung des Gestaltungsplans festgehalten.

Im Gestaltungsplangebiet ist die Realisierung von öffentlichen Anlagen geplant (inkl. Rasenspielfeld und Aussenlaufbahn). Es wurde davon abgesehen, die dafür erforderliche Fläche in dieser Zone zu belassen. Die Erstellung dieser Fläche wird sichergestellt, indem sie einerseits Vorgabe des Realisierungswettbewerbes ist, sowie in den Gestaltungsplanrichtlinien sind. Dieses Vorgehen ermöglicht es, die ideale Lage dieser öffentlichen Fläche sowie die Einbettung ins Quartier im Rahmen des Wettbewerbsverfahrens zu finden

## Zonenplanänderung KTN 37, Schindellegi



### Anpassung Baureglement

Wie schon einleitend bemerkt, muss das gültige Baureglement in Bezug auf die Einbindung von Zonen für erschwinglichen Wohnungsbau ergänzt werden, weil die heutige Umschreibung im Baureglement keine solchen Bauten in der Zone für öffentliche Bauten zulässt. In der öffentlichen Auflage der Akten, sie erfolgte vom 20. Juli bis 20. August 2012, ist der nachstehende Beschlusstext aufgeführt.

### Wohnzone für erschwinglichen Wohnungsbau WEW3

#### Art. 44a (neu)

1 Die Wohnzone für erschwinglichen Wohnungsbau bezweckt die Förderung von erschwinglichem Wohnraum. In dieser Zone ist ein Mindestanteil an der für Wohnzwecke genutzten Geschossfläche für den erschwinglichen Wohnraum reserviert. Der Mindestanteil ist im Zonenplan festgelegt.

2 Als erschwinglicher Wohnraum sind nur Mietwohnungen zulässig, die als Hauptwohnungen (Wohnsitz) genutzt werden. Für die Mietzinsgestaltung gilt Art. 44b dieses Reglements.

3 Der erschwingliche Wohnraum muss zeitgleich oder vor dem übrigen Wohnraum realisiert werden. Der erschwingliche Wohnraum muss während der ganzen Geltungsdauer der Wohnzone für erschwinglichen Wohnraum erhalten bleiben.

4 Die Grundeigentümer resp. Baurechtsnehmer weisen die verrechneten Mietzinse und deren Berechnungsgrundlagen fünfjährlich gegenüber dem Gemeinderat aus.

5 Für die Wohnzone für erschwinglichen Wohnungsbau WEW3 gelten die Überbauungsmasse der Wohnzone 3.

### Mietzinsberechnung

#### Art. 44b Mietzinsberechnung (neu)

1 Bei der Mietzinsgestaltung von erschwinglichem Wohnraum ist auf die Kostenmiete abzustellen. Dabei dürfen die anrechenbaren Anlagekosten die vom Bundesamt für Wohnungswesen für die Gemeinde Feusisberg festgelegten Kostenlimiten nicht übersteigen. Der daraus erzielbare Mietzins ergibt sich aufgrund einer Bruttorendite, die höchstens 1.75% über dem hypothekarischen Referenzzinssatz bei Mietverhältnissen liegen darf.

2 Die Berechnung der Kostenmieten ist mit dem Baugesuch einzureichen. Der Gemeinderat entscheidet nach Anhörung des Grundeigentümers respektive des Baurechtnehmers in der Baubewilligung über die höchstzulässigen Mietzinse, insbesondere über die Festlegung des Anlagewertes.

## Baurechtsvertrag Wohnbaugenossenschaft Schindellegi

Aufgrund der vorstehenden Ausführungen soll zur Umsetzung des Projektes für erschwinglichen Wohnraum ein entsprechender Baurechtsvertrag mit der künftigen Wohnbaugenossenschaft Schindellegi abgeschlossen werden. Dem nachstehenden Entwurf des Baurechtsvertrages sind intensive Diskussionen und Abklärungen voran gegangen. Bereits bestehen auch entsprechende Genossenschaftsstatuten. Diese wurden vorab durch den Rechtsdienst vom Verband Wohnbaugenossenschaften Schweiz vorgeprüft. Sie entsprechen

weitgehend den Musterstatuten des Verbandes und gewährleisten die Gemeinnützigkeit der Genossenschaft. In den Vorstand der Genossenschaft wird auch ein Vertreter der Gemeindebehörde und ein Vertreter des Stiftungsrates vom AZ am Etzel Einsitz nehmen. Nachstehend wird der vorgesehene Baurechtsvertrag im Entwurf abgebildet.

Nach intensiver Suche nach geeigneten Persönlichkeiten, soll der künftige Vorstand der Genossenschaft zudem wie folgt zusammengesetzt werden:

Präsident:	<b>Reto Föllmi</b> Feusisberg
Mitglieder:	<b>Urs Rhyner</b> Vertreter Gemeinde
	<b>Hans Schärer</b> Vertreter Alterszentrum am Etzel
	<b>Regula Gmür</b> Feusisberg
	<b>Andreas Nauer</b> Schindellegi (vorbehältlich Zustimmung seines Arbeitgebers)

## Öffentliche Beurkundung

# BAURECHTSVERTRAG

Im Amtlokal des Notariates Höfe in Wollerau beurkundet, ..... was folgt:

## 1. Parteien

### 1.1 Gemeinde Feusisberg

Dorfstrasse 38, 8835 Feusisberg, vertreten durch Martin Wipfli, geb. 07.03.1963 von Altdorf UR, in Feusisberg SZ, Gemeindepräsident, und Hans Peter Spälti, geb. 03.10.1959 von Glarus GL, wohnhaft Grünhag 26, 8754 Netstal, Gemeindeschreiber,

– Baurechtsgeberin –

### 1.2 Wohnbaugenossenschaft Schindellegi

mit Sitz in Schindellegi, 8834 Schindellegi, vertreten durch den Präsidenten, Prof. Dr. Reto Föllmi, geb. ...., von.....wohnhaft,

– Baurechtsnehmerin –

## 2. Präambel

In der Gemeinde Feusisberg fehlen erschwingliche und zeitgemässe Mietwohnungen für einheimische jüngere Personen, Familien und Senioren. Der Gemeinderat will daher die Realisierung von erschwinglichen Wohnungen und damit eine ausgewogene soziale Durchmischung der Bevölkerung fördern. Hierzu wird der Wohnbaugenossenschaft Schindellegi und dem Alterszentrum Feusisberg das gemeindeeigene Land Maihofwiese an der Solarstrasse im Baurecht zur Verfügung gestellt. Um eine finanzierbare und qualitativ gute Überbauung und Aussenraumgestaltung sicherzustellen, wurde ein Planungswettbewerb durchgeführt. Bei der Vermietung der Wohnungen kommen der Bevorzugung von einheimischen Personen und Familien wie auch der erschwinglichen Mietzinshöhe grösste Bedeutung zu.

## 3. Baurechtsbelastetes Grundstück

Die Gemeinde Feusisberg ist Eigentümerin des folgenden Grundstückes:

**In der Gemeinde Feusisberg – Grundbuch Nr. 1820 KTN 37, Plan 2**

9'611 m<sup>2</sup> (neuntausendsechshundertelf Quadratmeter) Wiese. Ortsbezeichnung: Stutz, Schindellegi. Grenzen laut Grundbuchplan.

An- und Vormerkungen: Keine

## Dienstbarkeiten und Grundlasten

- Lit. a** Recht: Fahr- und Fusswegrecht über GBNr. 128 KTN 69 der angebahnten Richtung nach, nördliche Fortsetzung durch GBNr. 126 KTN 323 + 328 und westlich durch GBNr. 1831 KTN 469, GBNr. 1154 KTN 453, GBNr. 1559 KTN 1416, GBNr. 1665 KTN 1502 in die alte Sihleggstrasse und unbedingte Benutzung dieser Letztern;  
2012, Sept. 17. UP 278
- Lit. b** Recht: Hagpflicht z.L. GBNr. 827 KTN 80  
1962, September 5. UP 59  
2012, Sept. 17. UP 278
- Lit. c** Recht: Hagpflicht z.L. GBNr. 827 KTN 80  
1962, Sept.5 UP 59  
2012, Sept. 17 UP 278
- Lit. d** Last: Dienstbarkeitsvertrag mit Flurgenossenschaft Schindellegi betr. Erstellung eines Vorfluters.  
1933, Oktober 18. J pag. 607  
2012, Sept. 17. UP 278
- Lit. e** Last: Quellfassungs- und Fortleitungsrecht mit alleiniger Unterhaltungspflicht z.G. GBNr. 753 KTN 33T, GBNr. 843 KTN 33T, GBNr. 1347 KTN 1189, GBNr. 1348 KTN 1190, GBNr. 1349 KTN 1191, GBNr. 1350 KTN 1192  
1955, Juli 2. B208, Bei. 17  
1964, Februar 28. UP 13  
2012, Sept. 17. UP 278
- Lit. f** Last: Näherbaurecht mit Grenzabstandsbestimmung z.G. GBNr. 827 KTN 80.  
1981, August 19. UP 125  
2012, Sept. 17. UP 278

## Grundpfandrechte

Keine.

Die Baurechtsnehmerin bestätigt, den Inhalt und die Bedeutung der hievon aufgeführten Grundbucheintragen zu kennen.

## 4. Baurecht

### 4.1 Einräumung des Baurechtes

Die Gemeinde Feusisberg als Eigentümerin räumt zugunsten der Baurechtsnehmer und zulasten ihres Grundstückes GBNr. 1820 KTN 37 Feusisberg zwei selbständige und dauernde Baurechte nach Massgabe der Art. 675 und 779 ff. ZGB sowie der nachfolgenden Bestimmungen ein.

Das Baurecht erstreckt sich über die ganze Fläche des belasteten Grundstückes GBNr. 1820 KTN 37 Feusisberg.

#### **Das Baurechtsgrundstück von total 9'611m<sup>2</sup> wird wie folgt aufgeteilt:**

4'535,4 m<sup>2</sup> gehen an die Wohnbaugenossenschaft Schindellegi für «Erschwingliche Wohnungen»  
1'477,4 m<sup>2</sup> gehen an das Alterszentrum Feusisberg für Seniorenwohnungen  
3'598,2 m<sup>2</sup> bleiben bei der Gemeinde für die Sport- und Spielwiese

Inhalt und Umfang des Nutzungsrechtes werden in einer separaten Dienstbarkeit geregelt. Die Ausnützung ist über die gesamte Grundstücksfläche berechnet und den Baurechtsnehmern überlassen. Der Baurechtszins wird einzeln nach den berechneten Flächen abgerechnet.

## 4.2 Inhalt des Baurechtes

### 4.2.1 Nutzung

Auf dem Baurechtsgrundstück dürfen ausschliesslich Wohnungen errichtet werden, welche als «Erschwingliche Wohnungen» klassiert sind und als Hauptwohnungen (Wohnsitz) genutzt werden.

Im beschränkten Umfang sind auch der Allgemeinheit dienende Nutzungen wie Kinderkrippe, öffentliche Bibliothek, Heizzentrale für Wärmeverbund zulässig, wobei solche Nutzungen vorgängig der Baurechtsgeberin zur Genehmigung zu unterbreiten sind.

Die effektiven Mietzinsen sind fünfjährlich dem Gemeinderat auszuweisen. Bei der Mietzinsgestaltung ist auf die Kostenmiete abzustellen. Dabei dürfen die anrechenbaren Anlagekosten die vom Bundesamt für Wohnungswesen für die Gemeinde Feusisberg festgelegten Kostenlimiten nicht übersteigen.

### 4.2.2 Vermietung

Die Vermietung wird in den Vermietungsrichtlinien der Gemeinde Feusisberg für «Erschwingliches Wohnen» geregelt.

### 4.2.3 Gestaltung

Die Überbauung hat eine hohe landschaftliche und ortsbauliche Qualität aufzuweisen und ist in einer ansprechenden Architektur zu verwirklichen. Die Volumetrie und Gestaltung hat auf die bestehenden Bauten Rücksicht zu nehmen. Alle weiteren Details sind geregelt im Baureglement der Gemeinde Feusisberg.

### 4.2.4 Energie

Die Überbauung ist in ökologischer und energiesparender Bauweise zu realisieren.

Die Parteien prüfen die Einrichtung sowie den Betrieb einer gemeinsamen Heizungszentrale wie auch die Lieferung von Energie in einem separaten Vertrag.

## 5. Dauer / Verlängerung

5.1 Das Baurecht beginnt mit dem Eintrag im Grundbuch und endet nach 66 Jahren.

5.2 Der Baurechtsnehmerin steht ein Optionsrecht für weitere 33 Jahre zu denselben Bedingungen zu. Das Optionsrecht muss mindestens 2 Jahre vor Ablauf des Baurechtes mittels schriftlicher Erklärung an die Baurechtsgeberin ausgeübt werden.

## 6. Übertragbarkeit

Das Baurecht ist nur mit Zustimmung der Baurechtsgeberin verkäuflich. Die Übertragung des Baurechtes bedarf weiter der Zustimmung der Baurechtsgeberin. Die Baurechtsgeberin kann die Zustimmung verweigern

- wenn der Erwerber des Baurechtes nicht alle Bestimmungen des Baurechtsvertrages (unter anderem auch die Bestimmungen der Vermietungsrichtlinie) übernimmt und sich zu deren Erfüllung verpflichtet;
- bei fehlender Kreditwürdigkeit des Erwerbers des Baurechtes.

## 7. Aufnahme als Grundstück

- 7.1 Das Baurecht wird als eigenes Grundstück in das Grundbuch aufgenommen.
- 7.2 Als solches darf das Baurecht mit Grundpfandrechten, Anmerkungen und Vormerkungen belastet werden. Ferner darf die Baurechtsnehmerin für die Dauer des Baurechtes auf demselben Dienstbarkeiten und Grundlasten begründen, sofern bei Belastungen die Baurechtsgeberin hierfür die schriftliche Genehmigung erteilt. Dabei bedürfen insbesondere auch die Begründung von Unterbaurechten und eine damit allenfalls verbundene Aufteilung der Baurechtsfläche der schriftlichen Genehmigung der Baurechtsgeberin. Die Baurechtsgeberin kann die Genehmigung nur aus wichtigen Gründen verweigern, namentlich bei Nichterfüllung des Baurechtsvertrages oder bei Gefährdung des Zweckes des Baurechtsvertrages. Bei einer Verweigerung der Genehmigung kann die Baurechtsnehmerin die ordentlichen staatlichen Gerichte anrufen.

## 8. Baurechtszins

- 8.1 Die jeweilige Baurechtsnehmerin bezahlt der Baurechtsgeberin während der ganzen Baurechtsdauer einen Baurechtszins, zahlbar im Voraus, in gleichhohen halbjährlichen Raten je auf den 1. Januar und den 1. Juli jedes Jahres, erstmals pro rata per Datum des Beginns der Baurechtszinspflicht.

Die Baurechtszinspflicht beginnt unabhängig vom Zeitpunkt der notariellen Beurkundung des Baurechtsvertrages im Zeitpunkt der bauamtlichen Schlussabnahme der von der Baurechtsnehmerin auf dem Baurechtsgrundstück erstellten Bauten, spätestens aber 3 Jahre nach Rechtskraft der Baubewilligung.

Sollte die Baurechtsfläche von der Baurechtsnehmerin nicht auf einmal gesamthaft, sondern in mehreren Etappen überbaut werden, beginnt die Baurechtszinspflicht für die jeweiligen von der Baueingabe erfassten Flächen ebenfalls im Zeitpunkt der bauamtlichen Schlussabnahme der von der Baurechtsnehmerin erstellten Bauten, spätestens aber 3 Jahre nach Rechtskraft der Baubewilligung.

- 8.2 Der Baurechtszins ist auf die gesamte Baurechtsfläche geschuldet, wobei die von der Gemeinde genutzten Flächen in Abzug zu bringen sind (wie Sport und Spielwiese). Die beanspruchte Fläche für Seniorenwohnungen werden in einem separaten Baurechtsvertrag geregelt.

Die verbleibende Fläche für das Projekt «Erschwingliches Wohnen» beträgt 4'535,4 m<sup>2</sup>.

Der jährliche Baurechtszins beträgt heute Fr. 16.–/m<sup>2</sup>, somit Fr. 72'566.40 per annum. (Franken zweiundsiebzigtausendfünfhundertsechundsechzig).

Der Baurechtszins von Fr. 16.–/m<sup>2</sup> ergibt sich aufgrund eines angenommenen Bodenpreises von Fr. 800.–/m<sup>2</sup> und einer Verzinsung von 2% pro Jahr. Anpassungen des Baurechtszinses erfolgen aufgrund der nachfolgenden Regelungen. Die Erhöhung des Baurechtszinses wird der Baurechtsnehmerin schriftlich angezeigt.

- 8.3 Der vorstehend vereinbarte Baurechtszins (Basis-Baurechtszins) wird alle 5 Jahre jeweils per 1. Januar entsprechend der Entwicklung des vom Bundesamt für Wohnungswesen ermittelten hypothekarischen Referenzzinssatzes (Referenzzinssatz BWO) bei Mietverhältnissen angepasst, jedoch wird ein minimaler Referenzzinssatz von 3.75% festgelegt, erstmals per 1. Januar des 5. Jahres nach der Eintragung des Baurechts im Grundbuch, wobei jeweils der Referenzzinssatz BWO per 1. Dezember des Vorjahres bzw. der minimale Re-

ferenzzinssatz die Berechnungsbasis bildet. Liegt der Referenzzinssatz BWO unter 3.75% findet keine Anpassung statt..

Anpassungsformel: Neuer Baurechtszins = Bisheriger Baurechtszins (bei Baurechtsbegründung (Basis-Baurechtszins)) x (multipliziert mit) neuer Referenzzinssatz BWO per 1. Dezember vor dem Anpassungstichtag: (dividiert durch) Referenzzinssatz BWO der letzten Anpassung bzw. des minimalen Referenzzinssatzes.

8.4 Der jährlich zu bezahlende Baurechtszins beträgt jedoch unbeschrieben der Referenzzinssatz- und Bodenpreisentwicklung in jedem Falle mindestens Fr. 16.–/m<sup>2</sup>.

8.5 Die Parteien weisen darauf hin, dass der heutige Baurechtszins eher günstig angesetzt wurde, indem wie bereits erwähnt von einem Preis von Fr. 800.–/m<sup>2</sup> und einer Verzinsung von 2% ausgegangen wurde.

Diese Ansetzung des Baurechtszinses will auf diese Weise das preisgünstige Wohnen fördern.

## 9. Sicherungspfandrecht

9.1 Die Baurechtsnehmerin sichert den Anspruch der Baurechtsgeberin auf den Baurechtszins gemäss Art. 779i Abs. 1 ZGB durch eine Grundpfandverschreibung in der Form einer Maximalhypothek in der Höhe von Fr. 217'699.20 entsprechend dem dreifachen jährlichen Baurechtszins, lastend im ersten Rang auf dem Baurecht.

9.2 Sinkt die Höhe der Pfandsicherheit unter den zweifachen Betrag des Jahreszinses, so hat die Baurechtsnehmerin von sich aus eine Grundpfandverschreibung zugunsten der Baurechtsgeberin im nächsten freistehenden Rang zu errichten, sodass wieder drei jährliche Baurechtszinse von der Grundpfandsicherheit erfasst werden.

## 10. Ordentlicher Heimfall

10.1 Sofern keine Verlängerung des Baurechtes erfolgt, fallen die Bauwerke mit Ablauf der Baurechtsdauer der Baurechtsgeberin heim und werden wieder Bestandteil des Grundstückes.

10.2 Für die heimfallenden Bauwerke und die dazugehörenden Anlagen hat die Baurechtsgeberin dem dannzumaligen Baurechtsnehmer eine Entschädigung von neunzig Prozent ihres Verkehrswertes zu leisten. Als Verkehrswert gilt der Wert, den die baulichen Anlagen im Zeitpunkt des Heimfalles aufweisen, unter Berücksichtigung der Altersentwertung, der Zeitgemässheit der Bauweise, der weiteren Verwendungsmöglichkeiten für die Baurechtsgeberin und der voraussichtlichen wirtschaftlichen Lebensdauer der Bauten. Der Baurechtszins ohnehin sehr günstig ist, wird bei der Festlegung des Zustandswertes die Lage der heimfallenden Bauten und Anlagen jedoch nicht berücksichtigt. Der Verkehrswert wird von der Güterschatzungskommission des Kantons Schwyz ermittelt.

10.3 Im Übrigen wird auf die gesetzlichen Bestimmungen verwiesen.

## 11. Vorzeitiger Heimfall

11.1 Die Parteien anerkennen die gesetzliche Regelung, wonach, wenn die Baurechtsnehmerin in grober Weise ihr dingliches Recht überschreitet oder vertragliche Verpflichtungen verletzt, die Baurechtsgeberin den vorzeitigen Heimfall herbeiführen kann, indem sie die Übertragung des Baurechtes mit allen Rechten und Lasten auf sich selber verlangt (Art. 779f ZGB).

11.2 Das Heimfallrecht kann nur ausgeübt werden, wenn für die heimfallenden Bauwerke eine angemessene Entschädigung geleistet wird, bei deren Bemessung das schuldhafte Verhalten der Baurechtsnehmerin als Herabsetzungsgrund berücksichtigt werden kann. Die Übertragung des Baurechtes auf die Baurechtsgeberin erfolgt erst, wenn die Entschädigung bezahlt oder sichergestellt ist (Art. 779g ZGB).

## 12. Vorkaufsrecht

- 12.1 Der Grundeigentümerin und Baurechtsgeberin steht gemäss Art. 682 Abs. 2 ZGB während der ganzen Dauer des Baurechtes ein Vorkaufsrecht am Baurecht zu. Es gelten hierzu die gesetzlichen Regelungen.

## 13. Weitere Bestimmungen

- 13.1 Die Gemeinde ist verantwortlich für die rechtliche und hinreichende Erschliessung dieser Baurechtsparzelle (Parzellengrenze).
- 13.2 Es ist Sache der Baurechtsnehmerin, die erforderlichen Anschlussleitungen und Anschlussinstallationen an die nächstgelegenen Anschlusspunkte im Wasser-, Abwasser- und Elektrizitätsleitungsnetz auf ihre Kosten zu erstellen.
- 13.3 Die Baurechtsnehmerin ist verpflichtet, die Bauten und Anlagen und die unbebauten Teile des Grundstückes während der ganzen Baurechtsdauer ordnungsgemäss zu unterhalten.
- 13.4 Die Baurechtsnehmerin hat die Bauten und Anlagen auf eigene Kosten angemessen zu versichern; zudem hat die Baurechtsnehmerin eine angemessene Haftpflichtversicherung als Werkeigentümerin abzuschliessen.
- 13.5 Die Notariats- und Grundbuchgebühren werden von den Parteien je zur Hälfte zur Zahlung übernommen.
- 13.6 Alle öffentlichen Abgaben, die auf den Bauten und Anlagen auf dem Baurecht ruhen oder sonst wie an deren Erstellung, Bestand, Übergang oder Untergang anknüpfen, sind von der Baurechtsnehmerin zu übernehmen.

Wird eine solche Abgabe kraft Gesetzes von der Baurechtsgeberin erhoben, so ist die Baurechtsnehmerin ersatzpflichtig.

- 13.7 Die Gewährleistungspflicht der Baurechtsgeberin für rechtliche und körperliche Mängel wird, soweit gesetzlich zulässig, ausdrücklich aufgehoben. Die Parteien erklären hiermit, die Tragweite und Bedeutung dieser Vereinbarung zu kennen, nachdem die Urkundsperson sie auf die Rechtswirkungen derselben hingewiesen hat. Die Überlassung des baurechtsbelasteten Grundstückes erfolgt in dem den Parteien bekannten, heutigen Zustand und ohne jegliche Gewähr für die Eignung als Baugrund.

Die Baurechtsgeberin garantiert aber, dass auf dem Baurechtsgrundstück keine Altlasten gegeben sind und haftet vollumfänglich für deren Beseitigung.

- 13.8 Wird die Baurechtsgeberin in einer mit dem Baurecht in Zusammenhang stehenden Angelegenheit belangt, insbesondere z.B. aufgrund von Art. 684 ZGB oder Art. 58 OR, steht ihr der Rückgriff gegen die Baurechtsnehmerin zu. Wenn die Baurechtsgeberin in einem solchen Fall in einem gerichtlichen Verfahren belangt wird und sie der Baurechtsnehmerin den Streit verkündet, ist die letztere gehalten, als Nebenintervenientin in den Prozess einzutreten mit der Verpflichtung, denselben auf eigene Kosten zu führen, sofern die Baurechtsgeberin es verlangt.

Dagegen steht der Baurechtsnehmerin, sofern diese von einem Dritten belangt wird, keinerlei Rückgriff gegen die Baurechtsgeberin zu. Vorbehalten bleibt deren Haftung im Zusammenhang mit Altlasten.

- 13.9 Als Gerichtsstand vereinbaren die Parteien Feusisberg.

13.10 Die Parteien vereinbaren, alle vertraglichen Bestimmungen des Baurechtsvertrages im Grundbuch vorzumerken, damit sie auch für jeden Rechtsnachfolger gelten.

13.11 Die Stimmbürger der Gemeinde Feusisberg haben dem vorliegenden Baurechtsvertrag an der Urnenabstimmung vom..... zugestimmt und den Gemeinderat mit dem Vollzug beauftragt. Der entsprechende Auszug aus dem Protokoll des Gemeinderates (Protokoll Nr. .... vom .....) liegt bei den Akten des Notariates/Grundbuchamtes Höfe.

## 14. Nutzungsrechte

### **Nutzungsrechte zugunsten der Gemeinde Feusisberg:**

Der Gemeinde Feusisberg wird die Nutzung der im Plan bezeichneten, roten Fläche im Umfang von ca. 3'598,2 m<sup>2</sup> als Sport- und Spielwiese eingeräumt. Die Gemeinde ist berechtigt auf dieser Fläche eine Anlage für Sport- und Spiel zu errichten und diese für schulische oder private Zwecke zu betreiben. Die Benützung ist an die Betriebszeiten von 08.00 bis 22.00 Uhr gebunden sowie verpflichtet übermässigen Emissionen zu vermeiden. Die Anlagen und die gesamte Fläche sind von Gemeinde auf deren alleinige Kosten zu unterhalten.

## Vermietungsrichtlinien

Zur Illustration und zur aktiven Information der Stimmberechtigten wird in der Folge wiederum auch der Entwurf der Vermietungsrichtlinien abgebildet. Diese sind zwischen den Projektverantwortlichen, der Arbeitsgruppe erschwingliches Wohnen und dem Gemeinderat in mehreren Etappen besprochen und abgeglichen worden. Sie sind am 5. Juni 2014 auch

bereits durch die Rechtsabteilung der Wohnbaugenossenschaften Schweiz geprüft worden. Bedingt durch die Mietzinsberechnung auf Basis der Kostenmiete, ergänzt durch einkommens- und vermögensabhängige Zuschläge kann erzielt werden, dass auf sozialverträgliche Weise sichergestellt wird, dass möglichst viele einheimische Personen eine Wohnung in

der Genossenschaft langfristig mieten können.

Im Weiteren ist zu erwähnen, dass trotz umfassender Projektüberarbeitung, verbunden mit einer Reduktion der Wohnungszahl, die Wohnungsmieten gegenüber der ursprünglichen Lösung nicht erhöht werden müssen. Das ist ein sehr erfreulicher Begleitumstand.

# Entwurf Vermietungsrichtlinien

**Vom Gemeinderat verabschiedet am:**

Der Präsident: Martin Wipfli  
Der Schreiber: Hans Peter Spälti

## Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung
2. Allgemeines
3. Belegung der Wohnungen
4. Zulässiges Einkommen und Vermögen
5. Massgebendes Einkommen und Vermögen
6. Überprüfung der Einkommens- und Vermögensverhältnisse
7. Kündigungsbestimmungen
8. Schlussbestimmungen
9. Zuständigkeiten
10. Inkrafttreten

## Vorbemerkung

Es wird davon ausgegangen, dass es sich vorliegend um die Erstellung von Wohnräumen handelt, die durch den günstigen Baurechtszins von der öffentlichen Hand gefördert wurden. Die Mietzinse werden zudem durch eine Behörde kontrolliert (vgl. Ziffer 9 Abs. 4 dieser Richtlinien). Gemäss Art. 253b Abs. 3 OR gelten die Bestimmungen über die Anfechtung missbräuchlicher Mietzinse folglich nicht.

## Sprachregelung

In diesen Richtlinien gelten sämtliche Personen- und Funktionsbezeichnungen für beide Geschlechter, ungeachtet der weiblichen oder männlichen Sprachform.

## Preisgünstiger Wohnungsbau

### 1. Einleitung

Die Politische Gemeinde Feusisberg fördert die Schaffung von erschwinglichen und zeitgemässen Wohnungen für einheimische jüngere und ältere Personen sowie Familien, indem sie Land zu günstigen Bedingungen im Baurecht abgibt. Damit leistet sie einen wichtigen Beitrag zur sozialen Durchmischung der Bevölkerung. Die nachstehenden Bestimmungen sollen gewährleisten, dass der preislich erschwingliche Wohnraum zweckentsprechend vermietet wird.

### 2. Allgemeines

## Bedingungen Mieter

Diese Richtlinien gelten ausschliesslich für die Vermietung von Wohnungen, welche im Baurecht auf dem Grundstücke GS Nr. 37 in Schindellegi erstellt wurden.

Die Wohnungen werden an Personen vermietet, welche bezüglich ihrer persönlichen und finanziellen Verhältnisse die nachstehenden Bedingungen erfüllen.

Bei der Wohnungsvergabe werden einheimische junge Erwachsene, einheimische ältere Personen, einheimische Familien und Familien mit schulpflichtigen Kindern bevorzugt.

Als einheimisch gilt in:

- 1. Priorität** Wer seinen Wohnsitz in der Gemeinde Feusisberg hat. Die Reihenfolge der Priorität bestimmt sich nach der Anzahl der Wohnsitzjahre.
- 2. Priorität** Wer früher in der Gemeinde Feusisberg gelebt hat und gerne in die Gemeinde zurückkehren würde. Als Rückkehrer gelten Personen, die bis max. 10 Jahre ausserhalb der Gemeinde gelebt haben.
- 3. Priorität** Wer seinen Wohnsitz im Bezirk Höfe hat.
- 4. Priorität** Wer seinen Wohnsitz ausserhalb des Bezirkes Höfe hat.

Bei gleichen Voraussetzungen innerhalb der Vermietungsprioritäten erhalten Personen mit dem tieferen Einkommen den Vorzug.

### 3. Belegung der Wohnungen

Für die Vermietung gelten zwei wesentliche Grundsätze, nämlich:

- Durchmischtes Wohnen von Jung und Alt, insbesondere und in erster Priorität für die einheimische Bevölkerung der Gemeinde Feusisberg.
- Einkommenschwächeren Personen in unserer Gemeinde ein Wohnen und vor allem den Jungen, den jungen Familien und den Rentnern ein Bleiben in unserer Gemeinde zu ermöglichen.

Damit diese Zielgruppen auch längerfristig in ihren Wohnungen bleiben können, sind die Vermietungskriterien flexibel zu halten. Dies ist möglich, indem die Mietpreise, basierend auf der Kostenmiete<sup>(1)</sup>, verbunden mit Einkommens-, Vermögens- und Auswärtigenzuschlag einerseits, sowie Kinderrabatt andererseits festgelegt werden. Die effektive Kostenmiete wird definitiv festgelegt, sobald die Anlagekosten für dieses Quartier vorliegen. Am System WBG, nicht gewinnorientiert, wird im Sinne der Statuten festgehalten.

**Anzahl Personen pro Wohnung**  
(Mindestbelegung)

Wohnungstypen		Belegung
1 – 2½	Zimmer-Wohnung	1 Person
3 – 3½	Zimmer-Wohnung	2 Personen
4 – 4½	Zimmer-Wohnung	3 Personen
5 – 5½	Zimmer-Wohnung	4 Personen

Die Mindestbelegung muss zum Zeitpunkt des Mietantritts erfüllt sein. Für die Mindestbelegung werden nur jene Personen gerechnet, welche die Wohnung dauernd und als festen Wohnsitz bewohnen und bei der Trägerschaft angemeldet sind.

#### 4. Massgebendes Einkommen und Vermögen

**Massgebendes Einkommen und Vermögen**

Das massgebende Einkommen und Vermögen bestimmt sich nach Ziff. 5 dieser Richtlinie.

Nettomiete/Brutomiete pro Monat		
Wohnungstyp		Provisorischer Nettomietzins / Fr.
2½	Zimmer-Wohnung	1'400.–
3½	Zimmer-Wohnung	1'650.–
4½	Zimmer-Wohnung	1'950.–
5½	Zimmer-Wohnung	2'350.–

Zuschläge / Limite		
Steuerbares Reineinkommen / Fr. pro Wohnung		Zuschlag auf Nettomiete / Fr. pro Monat
Bis	40'000.–	0.–
Bis	50'000.–	50.–
Bis	60'000.–	100.–
Bis	70'000.–	150.–
Bis	80'000.–	200.–
Bis	90'000.–	250.–
Bis	100'000.–	300.–
Bis	120'000.–	max. 350.–

Vermögenszuschläge		
Steuerbares Reinvermögen / Fr. pro Wohnung		Zuschlag auf Kostenmiete / Fr. pro Monat
Bis	100'000.–	0.–
Bis	200'000.–	100.–
Bis	300'000.–	200.–
Bis	400'000.–	300.–

Mit der Aufgabe der Erwerbstätigkeit und Eintritt in die Rentenphase entfällt die Vermögensgrenze. 5% des steuerbaren Reinvermögens werden dem steuerbaren Reineinkommen dazugerechnet.

## Kinderrabatt

Kinderrabatt für Familienzulagenberechtigte / pro Monat	Fr.
pro Kind	100.–
max.	300.–

## Indexierung

Sämtliche vorstehenden Beträge werden dem Landesindex der Konsumentenpreise (LIK) angepasst (Basisindex: Dezember 2010; Indexstand: Januar 2014 = 98.6 Punkte).

## 5. Massgebendes Reineinkommen und Reinvermögen

### Einkommen

Als massgebendes Einkommen der Mieter gilt das Reineinkommen gemäss letzter Bundessteuereinschätzung. Die Einkommen aller im gleichen Haushalt lebenden Erwachsenen werden zusammengerechnet. Das Einkommen der im gleichen Haushalt lebenden Kinder, die noch in Ausbildung stehen und das 25. Altersjahr noch nicht vollendet haben oder eine IV-Rente beziehen, wird nicht angerechnet, dasjenige der anderen steuerpflichtigen Kinder und Familienangehörigen wird voll angerechnet.

Der Netto Mietbetrag der Wohnung darf im Maximum 30% des Brutto Einkommens ausmachen, damit die Tragfähigkeit gewährleistet ist.

### Vermögen

Als massgebendes Vermögen der Mieter gilt das Reinvermögen der letzten kantonalen Steuereinschätzung. Das Vermögen der Ehegatten, unverheirateter Personen und Untermieter sowie der im gleichen Haushalt lebenden Kinder und Familienangehörigen wird zusammengerechnet.

### Wohn- und Grundstückeigentum

Ist ein Mieter Eigentümer von Liegenschaften und von überbaubaren Grundstücken einer Wohnliegenschaft oder Teilen davon, ist die Zuteilung einer erschwinglichen Wohnung in den Überbauungen der Grundstücke der Gemeinde Feusisberg gemäss Ziffer 2 ausgeschlossen.

## 6. Überprüfung der Einkommens- und Vermögensverhältnisse

### Zweijährliche Prüfung

Die Einkommens- und Vermögensverhältnisse der Mieter werden jeweils im vierten Quartal der geraden Kalenderjahre überprüft. Der Mieter ist – auf erste Aufforderung des Vermieters hin – verpflichtet, seine Einkommens- und Vermögenswerte frühzeitig bekannt zu geben, damit eine sachgerechte Überprüfung möglich ist. Daraus resultierende Mietzinsänderungen werden dem Mieter auf den nächsten vertraglichen Kündigungstermin hin mitgeteilt.

Sofern notwendig erfolgt die Überprüfung unter Mithilfe des Steueramtes, resp. der Einwohnerkontrolle der Gemeinde Feusisberg.

## 7. Kündigungsbestimmungen

### Belegung

Entspricht die Belegung infolge Weg- oder Zuzug, Geburt oder Tod nicht mehr den Belegungsvorschriften gemäss Ziffer 3, ist der Mieter verpflichtet dies zu melden und das Mietverhältnis wird unter Berücksichtigung der persönlichen Verhältnisse des Mieters und gestützt auf die Bedürfnisse der Trägerschaft WBG mit einer Karenzfrist von zwei Jahren auf den nächsten vertraglich möglichen Kündigungstermin hin aufgelöst. Nach Möglichkeit ist in solchen Fällen ein Wechsel innerhalb der Überbauungen der Grundstücke der Gemeinde Feusisberg gemäss Ziffer 2 anzustreben.

### Überschreitung Einkommen

Wird das zulässige Maximaleinkommen gemäss Ziffer 4 überschritten, wird das Mietverhältnis unter Berücksichtigung der persönlichen Verhältnisse des Mieters und gestützt auf die Bedürfnisse der Trägerschaft WBG mit einer Kündigungsfrist von 1 Jahr auf den nächsten vertraglich möglichen Kündigungstermin hin aufgelöst.

### Wohn-/Grundeigentum

Wird ein Mieter Eigentümer einer Liegenschaften oder von überbaubaren Grundstücken einer Wohnliegenschaft oder Teilen davon gemäss Ziffer 5, wird das Mietverhältnis mit einer Frist von einem Jahr auf einen vertraglichen Kündigungstermin hin aufgelöst.

### Treu und Glauben

Verstösst der Mieter gegen Treu und Glauben, indem er beispielsweise Mitbewohner, Untermieter oder Nebeneinkünfte bzw. Einkommen oder Vermögen im gleichen Haushalt lebender Personen verschweigt, wird das Mietverhältnis auf den nächsten vertraglichen Kündigungstermin hin aufgelöst.

## 8. Schlussbestimmungen

### Abweichende Regelungen

Das zuständige Organ der Trägerschaft WBG der Überbauungen der Grundstücke der Gemeinde Feusisberg gemäss Ziffer 2 ist berechtigt, auf begründetes Gesuch hin von diesen Richtlinien abweichende Mietverträge abzuschliessen. Solche müssen dem Gemeinderat Feusisberg vor Abschluss zur Genehmigung vorgelegt werden. Diese Bestimmung gilt sinngemäss auch für laufende Mietverhältnisse.

## 9. Zuständigkeiten

Die Pflicht, diese Richtlinien durchzusetzen, ist Sache der Trägerschaft WBG der Überbauungen mit den Wohnungen für erschwingliches Wohnen gemäss Ziffer 2. Die Oberaufsicht obliegt dem Gemeinderat Feusisberg. In strittigen Fällen entscheidet der Gemeinderat Feusisberg abschliessend.

Die Trägerschaft WBG setzt die Mietzinse grundsätzlich nach dem Grundsatz der Kostenmiete gemäss Ziff. 4 fest. Sie erstellt ein Vermietungsreglement.

Ergibt eine Überprüfung der Einkommens- und Vermögensverhältnisse gemäss Ziff. 6 dieser Richtlinien, dass die Mietzinse angepasst werden müssen, passt die Trägerschaft WBG die Mietzinse auf den nächstmöglichen Zeitpunkt an. Sie teilt Mietzinsanpassungen den Mietern schriftlich und begründet mit.

Mieter können gegen den Mietzins und die Mietzinsanpassungen von Wohnungen für erschwingliches Wohnen gemäss Ziff. 2 innert 30 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Gemeinderat Feusisberg schriftlich Einsprache erheben. Der aktuelle Mietvertrag und die Mitteilung des neuen Mietzinses sind beizulegen. Im Einsprache Verfahren wird geprüft, ob die Mietzinse entsprechend diesem Reglement bzw. dem Vermietungsreglement der Trägerschaft WBG berechnet wurden. Das Verfahren ist kostenlos.

Die vorliegenden Vermietungsrichtlinien können bei Bedarf im gegenseitigen Einvernehmen zwischen der Trägerschaft WBG und dem Gemeinderat Feusisberg angepasst werden.

## 10. Inkrafttreten

Die Vermietungsrichtlinien für die Wohnungen für erschwingliches Wohnen treten mit der Verabschiedung durch den Gemeinderat Feusisberg in Kraft.

Die Vermietungsrichtlinien sind vorgängig der Trägerschaft WBG zu unterbreiten, allenfalls anzupassen und durch die zuständigen Organe der Trägerschaft WBG zu genehmigen.

### Erläuterungen

#### (1) Kostenmiete (höchstzulässige Mietzinssumme):

*Der Begriff Kostenmiete ist weder in einem Gesetz noch in einer Verordnung definiert.*

*Üblicherweise wird auf das Kalkulationsmodell der Stadt Zürich als Definition verwiesen.*

Anlagekosten	x Referenzzinssatz BWO + Baurechtszins	=	Kapitalkosten
Gebäudeversicherungswert	x Betriebsquote*	=	übrige Kosten
Kapitalkosten	+ übrige Kosten	=	höchstzulässige Mietzinssumme

*Die Höhe der Betriebsquote wird gestützt auf die Wohnbauförderungsverordnung des Kantons Zürich festgelegt. Sie beträgt zurzeit 3,25%.*

#### Zusammensetzung Bruttomietzins

Nettomietzins Wohnung
+ Parkplatz
+ Nebenkosten*
+ gemeinschaftliche Kosten
<hr/>
= Bruttomietzins

*\*Die Nebenkosten werden weit möglichst individualisiert*

## Statuten der Genossenschaft

### Statuten

Zur Illustration und zur weiteren aktiven Information der Stimmberechtigten werden in der Folge auch die Statuten der künftigen Wohnbaugenossenschaft Schindellegi abgebildet. Diese sind am 5. Juni 2014 bereits durch die Rechtsabteilung der Wohnbaugenossenschaft Schweiz geprüft worden. Sie entsprechen weitgehend den Musterstatuten und bieten insbesondere Gewähr, dass die Vermietung der Wohneinheiten unter Ausschluss spekulativer Absichten erfolgt.

### Inhaltsverzeichnis

#### 1. Firma und Sitz

- Art. 1 Firma
- Art. 2 Sitz

#### 2. Zweck, Mittel und Grundsätze

- Art. 3 Zweck und Mittel
- Art. 4 Grundsätze zur Vermietung
- Art. 5 Grundsätze zu Bau und Unterhalt der Gebäude
- Art. 6 Unverkäuflichkeit der Grundstücke, Häuser und Wohnungen

#### 3. Mitgliedschaft: Erwerb, Verlust und Pflichten

- Art. 7 Erwerb der Mitgliedschaft
- Art. 8 Erlöschen der Mitgliedschaft
- Art. 9 Austritt
- Art. 10 Tod
- Art. 11 Ausschluss
- Art. 12 Verpfändung und Übertragung von Genossenschaftsanteilen
- Art. 13 Persönliche Pflichten der Mitglieder

#### 4. Finanzielle Bestimmungen

##### Genossenschaftskapital

- Art. 14 Genossenschaftsanteile
- Art. 15 Verzinsung der Genossenschaftsanteile
- Art. 16 Rückzahlung der Genossenschaftsanteile

### Haftung

- Art. 17 Haftung

### Rechnungswesen

- Art. 18 Jahresrechnung und Geschäftsjahr
- Art. 19 Reservefonds
- Art. 20 Weitere Fonds
- Art. 21 Entschädigung der Organe

### 5. Organisation

#### Organe

- Art. 22 Überblick

#### Generalversammlung

- Art. 23 Befugnisse
- Art. 24 Einberufung und Leitung
- Art. 25 Stimmrecht
- Art. 26 Beschlüsse und Wahlen

#### Verwaltung

- Art. 27 Wahl und Wählbarkeit
- Art. 28 Befugnisse / Aufgaben
- Art. 29 Kompetenzdelegation
- Art. 30 Vorstandssitzungen

#### Revisions- resp. Prüfstelle

- Art. 31 Wahl
- Art. 32 Aufgaben

### 6. Schlussbestimmungen

#### Auflösung durch Liquidation bzw. Fusion

- Art. 33 Liquidation
- Art. 34 Liquidationsüberschuss
- Art. 35 Fusion
- Art. 36 Vorprüfung
- Art. 37 Inkrafttreten

## 1. Firma und Sitz

### Art. 1 | Firma

Unter der Firma «Wohnbaugenossenschaft Schindellegi» besteht eine auf unbeschränkte Dauer gegründete Genossenschaft im Sinne von Art. 828 ff. OR.

## 2. Zweck, Mittel und Grundsätze

### Art. 3 | Zweck und Mittel

- 1 Die Genossenschaft bezweckt die Erstellung und die Beschaffung von Wohnraum jeglicher Art, zur Vermietung unter Ausschluss spekulativer Absichten und in gemeinsamer Selbsthilfe. Sie ist bestrebt, Wohnraum für alle Bevölkerungskreise anzubieten, insbesondere für einheimische Familien, einheimische Junge und einheimische Senioren. Sie fördert das Zusammenleben im Sinne gesamtgesellschaftlicher Verantwortung und gegenseitiger Solidarität.
- 2 Die Genossenschaft kann Liegenschaften erwerben, verwalten und veräussern und sich an Unternehmen ähnlicher Art beteiligen.
- 3 Die Tätigkeit der Genossenschaft ist gemeinnützig und nicht gewinnstrebig.
- 4 Die Genossenschaft kann sich an Unternehmen und Organisationen mit gleichen oder ähnlichen Zielsetzungen beteiligen.

### Art. 4 | Grundsätze zur Vermietung

- 1 Die Vermietung ist Aufgabe der Verwaltung. Er erlässt ein Vermietungsreglement, das mit den Vorgaben der Gemeinde in Einklang steht.
- 2 Für die Miete von Wohnungen der Genossenschaft wird ein Beitritt zur Genossenschaft nicht vorausgesetzt. Der Mietvertrag mit Mitgliedern der Genossenschaft darf von der Genossenschaft nur in Verbindung mit dem Ausschluss aus der Genossenschaft gekündigt werden.
- 3 Die Genossenschaft vermietet ihre Woh-

nungen grundsätzlich auf Basis der Kostenmiete. Sie verzichtet auf die Erzielung eines eigentlichen Gewinnes sowie auf übersetzte Zahlungen an Dritte. Mit den Mietzinsen müssen die Verzinsung des Fremd- und des Eigenkapitals, branchenübliche Abschreibungen, Rückstellungen und Einlagen in die vom Gesetz oder von den Subventionsbehörden vorgeschriebenen sowie von der Generalversammlung beschlossenen Fonds, der laufende Unterhalt der Gebäude und der Umgebung, die Bezahlung von Abgaben, Steuern und Versicherungsprämien, sowie die Kosten einer zeitgemässen Verwaltung und Genossenschaftsführung gedeckt sein.

4 Die Mieter sind verpflichtet, selber in den von ihnen gemieteten Wohnungen zu wohnen und dort zivilrechtlichen Wohnsitz zu haben.

5 Die ganze oder teilweise Untervermietung einer Wohnung oder einzelner Zimmer ist nur mit vorgängiger Zustimmung der Verwaltung zulässig. Die Verwaltung kann die Zustimmung zu einem entsprechenden Gesuch aus den in Art. 262 Abs. 2 OR genannten Gründen verweigern.

#### **Art. 5 | Grundsätze zu Bau und Unterhalt der Gebäude**

1 Beim Bauen und Umbauen ihrer Gebäude sind der Genossenschaft besonders wichtig: Hohe Nutzungsflexibilität der Wohnungen unter Berücksichtigung auch künftiger Bedürfnisse, behindertengerechtes Bauen, hochwertige Aussenräume, kommunikative und sichere Erschliessung, geringer Folgeunterhalt sowie Einsatz von ökologisch einwandfreien Materialien und Einsparung von Energie beim Bau und Betrieb.

2 Mit einem fortlaufenden, nachhaltigen, kosten- und qualitätsbewussten Unterhalt passt die Genossenschaft ihre Gebäude an den Stand der technischen Möglichkeiten und an die zeitgemässen genossenschaftlichen Wohnbedürfnisse an und sorgt damit für die Werterhaltung der Gebäude. Dazu gehört auch die regelmässige Prüfung von Massnahmen zur Wohnwertsteigerung der Liegenschaften und ihrer Umgebung.

3 Bei grösseren Umbauten und Ersatzneubauten achtet die Genossenschaft auf ein sozialverträgliches Vorgehen. Sie kündigt solche Vorhaben frühzeitig im Voraus an und bietet den Betroffenen nach Möglichkeit ein Umsiedlungsobjekt an. Bei der Vermietung der umgebauten Gebäude und von Ersatzneubauten sind in erster Linie die bisherigen Mieter/innen zu berücksichtigen, sofern diese den Vermietungsrichtlinien gemäss Vermietungsreglement entsprechen.

#### **Art. 6 | Unverkäuflichkeit der Grundstücke, Häuser und Wohnungen**

1 Die Grundstücke, Häuser und Wohnungen der Genossenschaft sind grundsätzlich unverkäuflich.

2 Beim Vorliegen wichtiger Gründe entscheidet die Generalversammlung mit Zweidrittelmehrheit über einen Verkauf und dessen Modalitäten.

### **3. Mitgliedschaft: Erwerb, Verlust und Pflichten**

#### **Art. 7 | Erwerb der Mitgliedschaft**

Mitglied der Genossenschaft kann werden:

- Jede natürliche oder juristische Person, welche Gründungsmitglied der Genossenschaft ist
- Jede natürliche Person, welche Verwaltungsmitglied der Genossenschaft ist
- Jede natürliche oder juristische Person, welche Finanzgeber der Genossenschaft ist
- Unternehmer, die an der Erstellung von Bauten der Genossenschaft beteiligt sind
- Mieter von Wohnungen der Genossenschaft.

2 Die Mitgliedschaft ausländischer Staatsangehöriger untersteht den Einschränkungen durch das Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland.

3 Die Mitglieder haben mindestens einen Genossenschaftsanteil als Pflichtanteil zu zeichnen und auf Abruf einzuzahlen. Die Zahl der Mitglieder ist unbeschränkt.

4 Die Aufnahme erfolgt aufgrund eines schrift-

lichen Beitrittsgesuchs durch einen Verwaltungsbeschluss. Die Verwaltung entscheidet endgültig und braucht die Ablehnung nicht zu begründen.

5 Die Mitgliedschaft beginnt mit der vollständigen Einzahlung der erforderlichen Genossenschaftsanteile.

6 Der Verwaltung führt ein Mitgliederregister.

#### **Art. 8 | Erlöschen der Mitgliedschaft**

1 Die Mitgliedschaft erlischt

- a) bei natürlichen Personen durch Austritt, Ausschluss oder Tod.
- b) bei juristischen Personen durch Austritt, Ausschluss oder Auflösung.

2 Die Rückzahlung der Genossenschaftsanteile bei Erlöschen der Mitgliedschaft richtet sich nach Art. 16 der Statuten.

#### **Art. 9 | Austritt**

1 Der Austritt aus der Genossenschaft kann nur unter Beachtung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten auf Ende des Kalenderjahres erfolgen, grundsätzlich aber erst nach einer fünfjährigen Mitgliedschaft.

2 In Ausnahmefällen entscheidet die Verwaltung über einen vorzeitigen Austritt.

#### **Art. 10 | Tod**

1 Stirbt ein Mitglied der Genossenschaft, kann der/die im gleichen Haushalt lebende Ehe-, eingetragene bzw. Lebenspartner/in - soweit er/sie nicht bereits Mitglied der Genossenschaft ist - die Mitgliedschaft des/der Verstorbenen übernehmen. Der/die Lebenspartner/in muss nachweisen, dass er/sie Erbe des/der Verstorbenen ist.

2 Andere im gemeinsamen Haushalt lebende Personen können mit Zustimmung der Verwaltung Mitglied der Genossenschaft werden.

#### **Art. 11 | Ausschluss**

Ein Mitglied kann jederzeit durch die Verwaltung aus der Genossenschaft ausgeschlossen werden, wenn ein wichtiger Grund oder einer der nachfolgenden Ausschlussgründe vorliegt:

a) Verletzung genereller Mitgliedschaftspflichten, insbesondere der genossenschaftlichen Treuepflicht, Missachtung statutenkonformer Beschlüsse der Generalversammlung oder der Verwaltung sowie vorsätzliche Schädigung des Ansehens oder der wirtschaftlichen Belange der Genossenschaft.

b) Missachtung einer Bestimmung der Statuten oder eines Reglements.

2 Dem Ausschluss hat eine entsprechende Mahnung voranzugehen.

3 Der Beschluss über den Ausschluss ist dem betreffenden Mitglied durch eingeschriebenen Brief mit Begründung und Hinweis auf die Möglichkeit der Berufung an die Generalversammlung zu eröffnen. Dem/der Ausgeschlossenen steht während 30 Tagen nach Empfang der Mitteilung das Recht der Berufung an die Generalversammlung zu. Die Berufung hat keine aufschiebende Wirkung, doch hat der/die Ausgeschlossene das Recht, in der Generalversammlung seine/ihre Sicht selber darzulegen oder darlegen zu lassen.

4 Die Anrufung des Richters nach Art. 846 Abs. 3 OR innert 3 Monaten bleibt vorbehalten. Sie hat ebenfalls keine aufschiebende Wirkung.

5 Ist ein Mitglied gleichzeitig auch Mieter, so richtet sich eine allfällige Kündigung nach den mietrechtlichen Bestimmungen.

#### **Art. 12 | Verpfändung und Übertragung von Genossenschaftsanteilen**

1 Jede Verpfändung und sonstige Belastung von Genossenschaftsanteilen sowie deren Übertragung an Personen, die nicht Mitglieder der Genossenschaft sind, ist ausgeschlossen.

2 Die Übertragung von Genossenschaftsanteilen ist nur von Mitglied zu Mitglied zulässig und benötigt einen schriftlichen Abtretungsvertrag und die Zustimmung der Verwaltung.

#### **Art. 13 | Persönliche Pflichten der Mitglieder**

Die Mitglieder sind verpflichtet:

a) Die Interessen der Genossenschaft in guten Treuen zu wahren;

b) Den Statuten sowie den Beschlüssen der Genossenschaftsorgane nachzuleben;

c) Nach Möglichkeiten an genossenschaftlichen Aktivitäten teilzunehmen und in genossenschaftlichen Gremien mitzuwirken.

### **4. Finanzielle Bestimmungen Genossenschaftskapital**

#### **Art. 14 | Genossenschaftsanteile**

1 Das Genossenschaftskapital besteht aus der Summe der gezeichneten Genossenschaftsanteile. Die Genossenschaftsanteile lauten auf einen Nennwert von je CHF 10'000.00 und müssen voll einbezahlt werden. Die Verwaltung kann für neue Mitglieder jederzeit neue Genossenschaftsanteile ausgeben. Die Höhe derselben ist unbeschränkt.

2 Ein Genossenschafter kann mehrere Anteile erwerben. Die Zahl der Anteile, die ein Genossenschafter erwerben darf, kann von der Verwaltung beschränkt werden.

3 Die Verwaltung ist befugt, Unternehmer, die an der Erstellung von Bauten der Genossenschaft beteiligt sind, zum Erwerb von Genossenschaftsanteilen einzuladen.

4 Für Genossenschaftsanteile werden keine Anteilscheine ausgegeben. Das Mitglied erhält jedoch jährlich eine Bestätigung über die Höhe seiner Beteiligung, zusammen mit einem allfälligen Zinsausweis.

#### **Art. 15 | Verzinsung der Genossenschaftsanteile**

1 Die Verzinsung der Genossenschaftsanteile basiert auf dem aktuellen Referenzzinssatz vom Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) plus eventuell eine Marge, welche durch die Verwaltung vorgeschlagen und die Generalversammlung festgelegt wird.

2 Die Anteile bzw. die einbezahlten Beträge werden jeweils vom ersten Tag des auf die Einzahlung folgenden Monats bis zum Erlöschen der Mitgliedschaft verzinst, sofern nichts anderes beschlossen wird.

#### **Art. 16 | Rückzahlung der Genossenschaftsanteile**

1 Ausscheidende Mitglieder bzw. deren Erben haben keine Ansprüche auf Genossenschaftsvermögen mit Ausnahme des Anspruchs auf Rückzahlung der von ihnen einbezahlten Genossenschaftsanteile.

2 Die Rückzahlung erfolgt zum Bilanzwert des Austrittsjahres unter Ausschluss der Reserven und Fondseinlagen, höchstens aber zum Nennwert.

3 Die Auszahlung und Verzinsung erfolgt innert eines Monats nach Genehmigung der Jahresrechnung und Festlegung des Zinssatzes durch die nächste ordentliche Generalversammlung. Falls die Finanzlage der Genossenschaft dies erfordert, ist die Verwaltung berechtigt, die Rückzahlung bis auf die Dauer von drei Jahren hinauszuschieben, wobei die Verzinsung wie bei ungekündigten Genossenschaftsanteilen erfolgt.

4 Die Genossenschaft ist berechtigt, die ihr gegenüber dem ausscheidenden Mitglied zustehenden Forderungen mit dessen Guthaben aus den Genossenschaftsanteilen zu verrechnen.

#### **Art. 17 | Haftung**

Für die Verbindlichkeiten der Genossenschaft haftet nur das Genossenschaftsvermögen. Jede Nachschusspflicht oder persönliche Haftbarkeit des einzelnen Mitglieds ist ausgeschlossen.

### **RECHNUNGSWESEN**

#### **Art. 18 | Jahresrechnung und Geschäftsjahr**

1 Die Jahresrechnung besteht aus Erfolgsrechnung, Bilanz und Anhang und wird nach den Grundsätzen der ordnungsgemässen Rechnungslegung so aufgestellt, dass die Vermögens- und Ertragslage der Genossenschaft zuverlässig beurteilt werden kann. Sie enthält auch die Vorjahreszahlen. Massgebend sind die Art. 957 ff OR sowie die branchenüblichen Grundsätze. Allfällige Leistungen von Bund, Kantonen und Gemeinden sind offen auszuweisen.

2 Die Aktiven dürfen höchstens mit den Erwerbs- oder Erstellungskosten in die Bilanz

eingestellt werden. Allfällige von Bund, Kanton oder Gemeinde erhaltene Leistungen sind offen auszuweisen. Es sind angemessene Abschreibungen vorzunehmen.

- 3 Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr. Die Jahresrechnung ist der Revisions- resp. Prüfstelle vorzulegen. Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung werden den Genossenschaftern mit der Einladung zur Generalversammlung zugestellt.

#### **Art. 19 | Reservefonds**

- 1 Soweit der Reinertrag in anderer Weise als zur Äufnung des Genossenschaftsvermögens verwendet wird, hat die Genossenschaft einen Reservefonds zu äufnen.
- 2 Die Generalversammlung entscheidet unter Beachtung von Art. 860 Abs. 1 OR über die Höhe der Einlage in den Reservefonds.
- 3 Über die Beanspruchung des Reservefonds entscheidet die Verwaltung unter Beachtung von Art. 860 Abs. 3 OR.

#### **Art. 20 | Weitere Fonds**

- 1 Es werden keine weiteren Fonds geäufnet, da der Heimfall im Baurechtsvertrag geregelt ist.

#### **Art. 21 | Entschädigung der Organe**

- 1 Die Mitglieder der Verwaltung haben Anspruch auf eine massvolle Entschädigung, welche sich nach den Aufgaben und der Arbeitsbelastung der einzelnen Mitglieder richtet und von der Verwaltung selber festgelegt wird.
- 2 Die Entschädigung der Revisions- resp. Prüfstelle richtet sich nach den branchenüblichen Ansätzen.
- 3 Mitglieder von Kommissionen, sowie die Geschäftsführung und andere Personen, die Organfunktionen ausüben, sind für Ihre Tätigkeit nach Zeitaufwand angemessen zu entschädigen. Sie erhalten ferner Ersatz für Ihre Auslagen.
- 4 Die Ausrichtung von Gewinnanteilen oder Tantiemen ist ausgeschlossen.

## **5. Organisation**

### **ORGANE**

#### **Art. 22 | Überblick**

Die Organe der Genossenschaft sind:

- a) Die Generalversammlung
- b) Die Verwaltung
- c) Die Revisions- resp. Prüfstelle

#### **Art. 23 | Generalversammlung**

1 In die Befugnisse der Generalversammlung fallen:

- a) Wahl der Verwaltung, des Präsidenten und der Revisionsstelle
- b) Genehmigung des Jahresberichtes der Verwaltung
- c) Abnahme der Jahresrechnung und der Bilanz
- d) Beschlussfassung über die Verzinsung des Genossenschaftskapitals und die Verwendung des Reingewinnes
- e) Entlastung der Verwaltung
- f) Beschlussfassung über das Jahresbudget
- g) Vollmachterteilung an die Verwaltung betreffend Erwerb und Verkauf von Grundstücken oder Liegenschaften, sowie Erstellung von Neubauten
- h) Erledigung von Rekursen über Entschiede der Verwaltung
- i) Beschlussfassung über Anträge der Verwaltung und der Revisions-, resp. Prüfstelle
- j) Annahme und Änderung der Statuten, nach vorgängiger Genehmigung durch das Bundesamt für Wohnungswesen (BWO)
- k) Beschlussfassung über die Auflösung und Fusion der Genossenschaft
- l) Beschlussfassung über Berufungen gegen Ausschlussbeschlüsse der Verwaltung
- m) Beschlussfassung über auf Antrag von Mitgliedern traktandierten Geschäften, soweit diese der Beschlussfassung durch die Generalversammlung unterstehen
- n) Beschlussfassung über alle weiteren Gegenstände, die durch Gesetz oder Statuten der Generalversammlung vorbehalten oder die von der Verwaltung der Generalversammlung unterbreitet werden

2 Über Anträge von Mitgliedern kann nur abgestimmt werden, wenn sie bis 60 Tage vor der ordentlichen Generalversammlung bei der Verwaltung schriftlich eingereicht werden.

3 Über Geschäfte kann nur abgestimmt werden, wenn sie traktandiert sind. Zur Stellung von Anträgen im Rahmen der Traktanden bedarf es keiner vorgängigen Ankündigung.

#### **Art. 24 | Einberufung und Leitung**

- 1 Die ordentliche Generalversammlung findet alljährlich, innerhalb der ersten Hälfte des Kalenderjahres statt.
- 2 Ausserordentlich Generalversammlungen werden einberufen, sofern eine vorangegangene Generalversammlung, die Verwaltung, die Revisions-, resp. Prüfstelle bzw. die Liquidatoren dies beschliessen oder ein Drittel der Mitglieder dies verlangt. Die Einberufung hat innert 8 Wochen nach Eingang des Begehrens zu erfolgen.
- 3 Die Generalversammlung wird durch die Verwaltung mindestens 20 Tage vor dem Versammlungstag einberufen. In der Einberufung sind die Traktandenliste und bei Anträgen auf Änderung der Statuten der Wortlaut der vorgeschlagenen Änderungen bekannt zu geben. Bei ordentlichen Generalversammlungen werden der Einladung Jahresbericht, Jahresrechnung und Bericht der Revisions- resp. Prüfstelle beigelegt; diese Unterlagen sind auch 20 Tage vor dem Versammlungstag am Geschäftsdomizil der Genossenschaft zur Einsicht aufzulegen.
- 4 Die Generalversammlung wird vom/von der Präsidenten/in oder einem Mitglied der Verwaltung geleitet. Sie kann auf Antrag der Verwaltung eine/n Tagespräsidenten/in wählen.

#### **Art. 25 | Stimmrecht**

1 Jeder Genossenschafter hat an der Generalversammlung eine Stimme. Die Vertretung durch andere Genossenschafter oder handlungsfähige Familienmitglieder ist zulässig. Kein Bevollmächtigter kann jedoch mehr als einen Genossenschafter vertreten und kein Genossenschafter mehr als zwei Stimmen auf sich vereinigen.

- 2 Bei Beschlüssen über die Entlastung der Verwaltung haben die Mitglieder der Verwaltung kein Stimmrecht.

#### **Art. 26 | Beschlüsse und Wahlen**

- 1 Die Generalversammlung ist beschlussfähig, wenn sie statutengemäss einberufen worden ist.
- 2 Wahlen und Abstimmungen erfolgen offen, sofern nicht ein Drittel der Stimmenden die geheime Durchführung verlangt. Die Verwaltung ist berechtigt die geheime Durchführung anzuordnen.
- 3 Die Generalversammlung fasst ihre Beschlüsse mit der einfachen Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Bei Wahlen gilt im ersten Wahlgang das absolute, im zweiten Wahlgang das relative Mehr. Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen werden nicht mitgezählt.
- 4 Die Art. 889 OR und Art. 18 Abs. 1 lit. d Fusionsgesetzes (FusG) bleiben vorbehalten.
- 5 Über Beschlüsse und Wahlresultate wird ein Protokoll geführt, das vom/von der Vorsitzenden und vom/von der Protokollführer/in zu unterzeichnen ist.

### **VERWALTUNG**

#### **Art. 27 | Wahl und Wählbarkeit**

- 1 Die Verwaltung besteht aus fünf bis neun Mitgliedern. Die Mitglieder der Verwaltung werden durch die Generalversammlung auf die Dauer von vier Jahren gewählt.
- 2 Die Gemeinde Feusisberg als Baurechtsgeber, kann mit einem Mitglied in der Verwaltung vertreten sein.
- 3 Mit Ausnahme des Präsidenten konstituiert sich die Verwaltung selbst. Die Verwaltung bezeichnet einen Vizepräsidenten sowie einen Protokollführer und verteilt die übrigen Chargen unter den Verwaltungsmitgliedern.
- 4 Die Mitglieder der Verwaltung sind nach Ablauf der Amtsdauer wieder wählbar.
- 5 Die Verwaltung ist beschlussfähig bei Anwesenheit der Mehrheit seiner Mitglieder. Sie beschliesst mit Stimmenmehrheit. Bei Stimmengleichheit entscheidet der Vorsitzende durch Stichentscheid.

#### **Art. 28 | Befugnisse / Aufgaben**

- 1 In die Befugnisse der Verwaltung fallen sämtliche Geschäfte, die der Zweck der Genossenschaft mit sich bringen kann, soweit sie nicht ausdrücklich einem anderen Organ vorbehalten sind.
- 2 In den Kompetenzbereich der Verwaltung fallen insbesondere der Erwerb und Verkauf von Grundstücken oder Liegenschaften, die Erstellung von Neubauten und Erweiterungsbauten sowie von Renovationen, Erlass von Reglementen und andere Geschäfte, im Rahmen der Vollmachterteilung durch die Generalversammlung und im Rahmen des Budgets sowie der finanziellen Situation der Wohnbaugenossenschaft.
- 3 Die Verwaltung hat die Geschäfte der Genossenschaft mit aller Sorgfalt zu führen und die genossenschaftliche Aufgabe nach besten Kräften zu fördern. Sie hat ferner die Geschäfte der Generalversammlung vorzubereiten und deren Beschlüsse auszuführen, die Verwaltung der Liegenschaften zu überwachen und sich über die Ergebnisse der Wohnbaugenossenschaft regelmässig unterrichten zu lassen.

#### **Art. 29 | Kompetenzdelegation**

- 1 Die Verwaltung ist ermächtigt, die Geschäftsführung oder einzelne ihrer Zweige an eines oder mehrere seiner Mitglieder (Ausschüsse), an ständige oder ad hoc Kommissionen und/oder an eine oder mehrere Personen zu übertragen, die nicht Mitglieder der Genossenschaft zu sein brauchen (Geschäftsstelle). Kommissionsmitglieder müssen nicht Mitglied der Genossenschaft sein.

#### **Art. 30 | Sitzungen der Verwaltung**

- 1 Sitzungen der Verwaltung werden vom/von der Präsidenten/in einberufen, so oft dies die Geschäfte erfordern, ferner wenn drei Verwaltungsmitglieder die Einberufung einer Verwaltungssitzung verlangen.

- 2 Sofern kein Verwaltungsmitglied die mündliche Beratung verlangt und die Mehrheit der Verwaltungsmitglieder mitwirkt, gelten ohne Gegenstimme gefasste Zirkulationsbeschlüsse als gültige Verwaltungsbeschlüsse. Sie sind ins Protokoll der nächsten Verwaltungssitzung aufzunehmen.
- 3 Über die Verhandlungen und Beschlüsse der Verwaltung ist ein Protokoll zu führen. Das Protokoll ist vom/von der Vorsitzenden und vom/von der Protokollführer/in zu unterzeichnen.

### **REVISIONSSTELLE**

#### **Art. 31 | Wahl**

- 1 Als Revisions- resp. Prüfstelle ist ein zugelassener Revisor oder eine zugelassene Revisionsunternehmung nach dem Revisionsaufsichtsgesetz (Art. 5 f. RAG) und Art. 727c OR auf die Dauer von einem Jahr von der Generalversammlung zu wählen. Wahlen innert der Amtsdauer gelten bis zu deren Ablauf.
- 2 Die Generalversammlung kann auf die Wahl einer Revisionsstelle verzichten (Opting Out), wenn:
  - a) die Genossenschaft nicht zur ordentlichen Revision verpflichtet ist;
  - b) sämtliche Genossenschafter zustimmen;
  - c) die Genossenschaft nicht mehr als zehn Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt hat;
  - d) keine anderen gesetzlichen oder vertraglichen Gründe die Genossenschaft zu einer Revision verpflichten.
- 3 Verzichtet die Generalversammlung auf die Wahl einer Revisionsstelle, kann die Verwaltung stattdessen eine Prüfstelle mit der prüferischen Durchsicht der Jahresrechnung beauftragen.

#### **Art. 32 | Aufgaben**

- 1 Wählt die Generalversammlung eine Revisionsstelle, führt diese eine eingeschränkte Revision nach Art. 729 ff. OR durch. Die Aufgaben und Verantwortung der Revisionsstelle richten sich nach den gesetzlichen Bestimmungen.
- 2 Wird stattdessen ein Opting Out vorgenommen,

men und eine Prüfstelle gewählt, richten sich die Aufgaben und Verantwortung der Prüfstelle nach dem entsprechenden Reglement des Bundesamtes für Wohnungswesens (BWO).

- 3 Die Revisions- bzw. die Prüfstelle legt der ordentlichen Generalversammlung einen schriftlichen Bericht vor. Mindestens ein Vertreter der Revisions- bzw. Prüfstelle wird zur ordentlichen Generalversammlung eingeladen.

## 6. Schlussbestimmungen

### AUFLÖSUNG DURCH LIQUIDATION BZW. FUSION

#### Art. 33 | Liquidation

- 1 Eine besonders zu diesem Zweck einberufene Generalversammlung kann jederzeit die Auflösung der Genossenschaft durch Liquidation beschliessen.
- 2 Die Verwaltung führt die Liquidation nach den Vorschriften von Gesetz und Statuten durch, falls die Generalversammlung damit nicht besondere Liquidator/innen beauftragt.
- 3 Die Wahl der Liquidatoren steht der Generalversammlung zu. Die Liquidation erfolgt nach den gesetzlichen Bestimmungen von Art. 913 ff OR.

#### Art. 34 | Liquidationsüberschuss

- 1 Das verbleibende Vermögen der aufgelösten Genossenschaft darf nach Tilgung sämtlicher Schulden und Rückzahlung der Genossenschaftsanteile zum Nennwert nicht an die Genossenschafter verteilt werden.
- 2 Ein allfälliger Liquidationsüberschuss gelangt an eine natürliche oder juristische Person, welche gleiche oder ähnliche Zwecke wie die aufgelöste Genossenschaft verfolgt mit der Bestimmung, dass diese Mittel zweckgebunden weiterverwendet werden.
- 3 Abweichende Bestimmungen der Wohnraumförderung von Bund, Kanton, Gemein-

den oder deren Anstalten bleiben vorbehalten.

#### Art. 35 | Fusion

- 1 Die Generalversammlung kann jederzeit die Auflösung der Genossenschaft durch Fusion mit einem anderen gemeinnützigen Wohnbauträger beschliessen.
- 2 Die Vorbereitung der Fusion ist Sache der Verwaltung.

#### Art. 36 | Vorprüfung

- 1 Die vorliegenden Statuten wurden durch das Bundesamt für Wohnungswesen vorgeprüft.

#### Art. 37 | Inkrafttreten

Die vorliegenden Statuten wurden an der Gründerversammlung vom ..... beschlossen und treten mit der Eintragung ins Handelsregister des Kantons Schwyz in Kraft.

Schindellegi,  
.....

Der Gründungspräsident  
.....

Der Protokollführer  
.....

## Baurechtsvertrag Alterszentrum am Etzel

Aufgrund der vorstehenden Ausführungen soll zur Umsetzung des Projektes für erschwinglichen Wohnraum ein entsprechender Bau-

rechtsvertrag mit dem Alterszentrum am Etzel abgeschlossen werden. Dem nachstehenden Entwurf des Baurechtsvertrages sind intensive

Diskussionen und Abklärungen voran gegangen. Nachstehend wird der vorgesehene Baurechtsvertrag im Entwurf abgebildet.

### Öffentliche Beurkundung

# BAURECHTSVERTRAG

Im Amtslokal des Notariates Höfe in Wollerau beurkundet..... was folgt:

## 1. Parteien

### 1.1 Gemeinde Feusisberg

Dorfstrasse 38, 8835 Feusisberg, vertreten durch Martin Wipfli, geb. 07.03.1963 von Wasen UR, in Feusisberg SZ, Gemeindepräsident, und Hans Peter Spälti, geb. 03.10.1959, von Glarus GL, wohnhaft Grünhag 26, 8754 Netstal, Gemeindeschreiber,

– Baurechtsgeberin –

### 1.2 Stiftung Alterszentrum am Etzel

mit Sitz in Feusisberg, Dorfstrasse 55, 8835 Feusisberg, vertreten durch den Präsidenten Hans Schärer, geb. 18.05.1946 von Thunstetten BE, in Schindellegi SZ, und der Aktuarin, Silvia Minder, geb. 01.02.1948, von Auswil, in Schindellegi SZ,

– Baurechtsnehmerin –

## 2. Präambel

In der Gemeinde Feusisberg fehlen erschwingliche und zeitgemässe Mietwohnungen für einheimische jüngere Personen, Familien und Senioren. Der Gemeinderat will daher die Realisierung von erschwinglichen Wohnungen und damit eine ausgewogene soziale Durchmischung der Bevölkerung fördern. Hierzu wird gemeindeeigenes Land im Baurecht zur Verfügung gestellt. Die Wohnbaugenossenschaft Schindellegi und die Stiftung Alterszentrum am Etzel wollen zusammen ein zukunftsorientiertes Projekt verwirklichen mit der gleichzeitigen Umsetzung von bezahlbarem Wohnraum und altersgerechten Wohnungen.

## 3. Baurechtsbelastetes Grundstück

Die Gemeinde Feusisberg ist Eigentümerin des folgenden Grundstückes:

**In der Gemeinde Feusisberg – Grundbuch Nr. 1820 KTN 37, Plan 2**

9'611 m<sup>2</sup> (neuntausendsechshundertelf Quadratmeter) Wiese.

Ortsbezeichnung: Stutz, Schindellegi. Grenzen laut Grundbuchplan.

An- und Vormerkungen: Keine

## Dienstbarkeiten und Grundlasten

- Lit. a** Recht: Fahr- und Fusswegrecht über GBNr. 128 KTN 69 der angebahnten Richtung nach, nördliche Fortsetzung durch GBNr. 126 KTN 323 + 328 und westlich durch GBNr. 1831 KTN 469, GBNr. 1154 KTN 453, GBNr. 1559 KTN 1416, GBNr. 1665 KTN 1502 in die alte Sihleggstrasse und unbedingte Benutzung dieser Letztern;  
2012, Sept. 17. UP 278
- Lit. b** Recht: Hagpflicht z. L. GBNr. 827 KTN 80  
1962, September 5. UP 59  
2012, Sept. 17. UP 278
- Lit. c** Recht: Fuss- und Fahrwegrecht z. L. GBNr. 1852 KTN 1626.  
2012, Sept. 17. UP 278
- Lit. d** Last: Dienstbarkeitsvertrag mit Flurgenossenschaft Schindellegi betr. Erstellung eines Vorfluters.  
1933, Oktober 18. J pag. 607  
2012, Sept. 17. UP 278
- Lit. e** Last: Quellfassungs- und Fortleitungsrecht mit alleiniger Unterhaltspflicht z.G. GBNr. 753 KTN 33T, GBNr. 843 KTN 33T, GBNr. 1347 KTN 1189, GBNr. 1348 KTN 1190, GBNr. 1349 KTN 1191, GBNr. 1350 KTN 1192  
1955, Juli 2. B208, Bei. 17  
1964, Februar 28. UP 13  
2012, Sept. 17. UP 278
- Lit. f** Last: Näherbaurecht mit Grenzabstandsbestimmung z.G. GBNr. 827 KTN 80.  
1981, August 19. UP 125  
2012, Sept. 17. UP 278

## Grundpfandrechte

Keine

Die Baurechtsnehmerin bestätigt, den Inhalt und die Bedeutung der hievon aufgeführten Grundbucheintragen zu kennen.

## 4. Baurecht

### 4.1 Einräumung des Baurechtes

Die Gemeinde Feusisberg als Eigentümerin räumt zugunsten der Baurechtsnehmerin und zulasten ihres Grundstückes GBNr. 1820 KTN 37 Feusisberg ein selbständiges und dauerndes Baurecht nach Massgabe der Art. 675 und 779 ff. ZGB sowie der nachfolgenden Bestimmungen ein.

Das Baurecht erstreckt sich über die ganze Fläche des belasteten Grundstückes GBNr. 1820 KTN 37 Feusisberg.

Das Baurechtsgrundstück von total 9'611m<sup>2</sup> wird wie folgt aufgeteilt:

4'534,4 m<sup>2</sup> gehen an die Wohnbaugenossenschaft Schindellegi für «Erschwingliche Wohnungen»

1'477,4 m<sup>2</sup> gehen an das Alterszentrum Feusisberg für Seniorenwohnungen

3'598,2 m<sup>2</sup> bleiben bei der Gemeinde für die Sport- und Spielwiese

Inhalt und Umfang des Nutzungsrechtes werden in einer separaten Dienstbarkeit geregelt. Die Ausnützung ist über die gesamte Grundstücksfläche berechnet und den Baurechtsnehmern überlassen. Der Baurechtszins wird einzeln nach den berechneten Flächen abgerechnet.

## 4.2 Inhalt des Baurechtes

### 4.2.1 Nutzung

Auf dem Baurechtsgrundstück werden altersgerechte Wohnungen errichtet. Bei der Mietzinsgestaltung ist auf die Kostenmiete abzustellen. Damit werden der günstige Baurechtszins und ein Gemeindebeitrag an die Baukosten ungeschmälert an die Mieter weitergegeben.

### 4.2.2 Erstellung

Die Erstellung erfolgt im Rahmen des gemeinsamen Projektes gleichzeitig zusammen mit der Wohnbaugenossenschaft Schindellegi. Die hierfür notwendigen Dienstbarkeiten sind zwischen den Parteien in separaten Dienstbarkeiten zu regeln.

### 4.2.3 Gestaltung

Die Überbauung hat nach den Planungsrichtlinien für altersgerechte Wohnbauten zu erfolgen. Diese Richtlinien gelten für die Projektierung und den Bau von Alterswohnungen und generell für die Planung von Wohnbauten, in denen vor allem ältere Menschen leben sollen.

### 4.2.4 Energie

Die Überbauung ist in ökologischer und energiesparender Bauweise zu realisieren. Die Parteien vereinbaren die Einrichtung sowie den Betrieb einer gemeinsamen Heizungszentrale wie auch die Lieferung von Energie in einem separaten Vertrag.

## 5. Dauer / Verlängerung

- 5.1 Das Baurecht beginnt mit dem Eintrag im Grundbuch und endet nach 66 Jahren.
- 5.2 Der Baurechtsnehmerin steht ein Optionsrecht für weitere 33 Jahre zu denselben Bedingungen zu. Das Optionsrecht muss mindestens 2 Jahre vor Ablauf des Baurechtes mittels schriftlicher Erklärung an die Baurechtsgeberin ausgeübt werden.

## 6. Übertragbarkeit

Das Baurecht ist nur mit Zustimmung der Baurechtsgeberin verkäuflich. Die Übertragung des Baurechtes bedarf weiter der Zustimmung der Baurechtsgeberin. Die Baurechtsgeberin kann die Zustimmung verweigern

- wenn der Erwerber des Baurechtes nicht alle Bestimmungen des Baurechtsvertrages übernimmt und sich zu deren Erfüllung verpflichtet;
- bei fehlender Kreditwürdigkeit des Erwerbers des Baurechtes.

## 7. Aufnahme als Grundstück

- 7.1 Das Baurecht wird als eigenes Grundstück in das Grundbuch aufgenommen.
- 7.2 Als solches darf das Baurecht mit Grundpfandrechten, Anmerkungen und Vormerkungen belastet werden. Ferner darf die Baurechtsnehmerin für die Dauer des Baurechtes auf demselben Dienstbarkeiten und Grundlasten begründen, sofern bei Belastungen die Baurechtsgeberin hierfür die schriftliche Genehmigung erteilt. Dabei bedürfen insbesondere auch die Begründung von Unterbaurechten und eine damit allenfalls verbundene Aufteilung der Baurechtsfläche der schriftlichen Genehmigung der Baurechtsgeberin. Die Baurechtsgeberin kann die Genehmigung nur aus wichtigen Gründen verweigern, namentlich bei Nichterfüllung des Baurechtsvertrages oder bei Gefährdung des Zweckes des Baurechtsvertrages. Bei einer Verweigerung der Genehmigung kann die Baurechtsnehmerin die ordentlichen staatlichen Gerichte anrufen.

## 8. Baurechtszins

- 8.1 Die jeweilige Baurechtsnehmerin bezahlt der Baurechtsgeberin während der ganzen Baurechtsdauer einen Baurechtszins, zahlbar im Voraus, in gleichhohen halbjährlichen Raten je auf den 1. Januar und den 1. Juli jedes Jahres, erstmals pro rata per Datum des Beginns der Baurechtszinspflicht.

Die Baurechtszinspflicht beginnt unabhängig vom Zeitpunkt der notariellen Beurkundung des Baurechtsvertrages im Zeitpunkt der bauamtlichen Schlussabnahme der von der Baurechtsnehmerin auf dem Baurechtsgrundstück erstellten Bauten, spätestens aber 3 Jahre nach Rechtskraft der Baubewilligung.

Sollte die Baurechtsfläche von der Baurechtsnehmerin nicht auf einmal gesamthaft, sondern in mehreren Etappen überbaut werden, beginnt die Baurechtszinspflicht für die jeweiligen von der Baueingabe erfassten Flächen ebenfalls im Zeitpunkt der bauamtlichen Schlussabnahme der von der Baurechtsnehmerin erstellten Bauten, spätestens aber 3 Jahre nach Rechtskraft der Baubewilligung.

- 8.2 Der Baurechtszins ist auf die gesamte Baurechtsfläche geschuldet, wobei die von der Gemeinde genutzten Flächen in Abzug zu bringen sind (wie Sport und Spielwiese) Die beanspruchte Fläche für das Projekt erschwingliches Wohnen werden in einem separaten Baurechtsvertrag geregelt.

Die verbleibende Fläche für das Projekt «Alterswohnungen» beträgt 1'477,4 m<sup>2</sup>.

Der jährliche Baurechtszins beträgt heute Fr. 16.–/m<sup>2</sup>, somit für die anrechenbare Fläche von 1'477,4 m<sup>2</sup> total Fr. 26'638.40 per annum. (Franken sechsundzwanzigtausendsechshundertachtunddreissig).

Der Baurechtszins von Fr. 16.–/m<sup>2</sup> ergibt sich aufgrund eines angenommenen Bodenpreises von Fr. 800.–/m<sup>2</sup> und einer Verzinsung von 2% pro Jahr. Anpassungen des Baurechtszinses erfolgen aufgrund der nachfolgenden Regelungen. Die Erhöhung des Baurechtszinses wird der Baurechtsnehmerin schriftlich angezeigt.

- 8.3 Der vorstehend vereinbarte Baurechtszins (Basis-Baurechtszins) wird alle 5 Jahre jeweils per 1. Januar entsprechend der Entwicklung des vom Bundesamt für Wohnungswesen ermittelten hypothekarischen Referenzzinssatzes (Referenzzinssatz BWO) bei Mietverhältnissen angepasst, jedoch wird ein minimaler Referenzzinssatz von 3.75% festgelegt, erstmals per 1. Januar des 5. Jahres nach der Eintragung des Baurechts im Grundbuch, wobei jeweils der Referenzzinssatz BWO per 1. Dezember des Vorjahres bzw. der minimale Referenzzinssatz die Berechnungsbasis bildet. Liegt der Referenzzinssatz BWO unter 3.75% findet keine Anpassung statt.

Anpassungsformel: Neuer Baurechtszins = Bisheriger Baurechtszins (bei Baurechtsbegründung (Basis-Baurechtszins)) x (multipliziert mit) neuer Referenzzinssatz BWO per 1. Dezember vor dem Anpassungstichtag: (dividiert durch) Referenzzinssatz BWO der letzten Anpassung bzw. des minimalen Referenzzinssatzes

- 8.4 Der jährlich zu bezahlende Baurechtszins beträgt jedoch unbeschrieben der Referenzzinssatz- und Bodenpreisentwicklung in jedem Falle mindestens Fr. 16.–/m<sup>2</sup>.

- 8.5 Die Parteien weisen darauf hin, dass der heutige Baurechtszins eher günstig angesetzt wurde, indem wie bereits erwähnt von einem Preis von Fr. 800.–/m<sup>2</sup> und einer Verzinsung von 2% ausgegangen wurde.

Diese Ansetzung des Baurechtszinses will auf diese Weise das preisgünstige Wohnen fördern.

## 9. Sicherungspfandrecht

- 9.1 Die Baurechtsnehmerin sichert den Anspruch der Baurechtsgeberin auf den Baurechtszins gemäss Art. 779i Abs. 1 ZGB durch eine Grundpfandverschreibung in der Form einer Maximalhypothek in der Höhe von Fr. 70'915.20 entsprechend dem dreifachen jährlichen Baurechtszins, lastend im ersten Rang auf dem Baurecht.
- 9.2 Sinkt die Höhe der Pfandsicherheit unter den zweifachen Betrag des Jahreszinses, so hat die Baurechtsnehmerin von sich aus eine Grundpfandverschreibung zugunsten der Baurechtsgeberin im nächsten freistehenden Rang zu errichten, sodass wieder drei jährliche Baurechtszinse von der Grundpfandsicherheit erfasst werden.

## 10. Ordentlicher Heimfall

- 10.1 Sofern keine Verlängerung des Baurechtes erfolgt, fallen die Bauwerke mit Ablauf der Baurechtsdauer der Baurechtsgeberin heim und werden wieder Bestandteil des Grundstückes.
- 10.2 Für die heimfallenden Bauwerke und die dazugehörenden Anlagen hat die Baurechtsgeberin dem dannzumaligen Baurechtsnehmer eine Entschädigung von neunzig Prozent ihres Verkehrswertes zu leisten. Als Verkehrswert gilt der Wert, den die baulichen Anlagen im Zeitpunkt des Heimfalles aufweisen, unter Berücksichtigung der Altersentwertung, der Zeitgemässheit der Bauweise, der weiteren Verwendungsmöglichkeiten für die Baurechtsgeberin und der voraussichtlichen wirtschaftlichen Lebensdauer der Bauten. Der Baurechtszins ohnehin sehr günstig ist, wird bei der Festlegung des Zustandwertes die Lage der heimfallenden Bauten und Anlagen jedoch nicht berücksichtigt. Der Verkehrswert wird von der Güterschatzungskommission des Kantons Schwyz ermittelt.
- 10.3 Im Übrigen wird auf die gesetzlichen Bestimmungen verwiesen.

## 11. Vorzeitiger Heimfall

- 11.1 Die Parteien anerkennen die gesetzliche Regelung, wonach, wenn die Baurechtsnehmerin in grober Weise ihr dingliches Recht überschreitet oder vertragliche Verpflichtungen verletzt, die Baurechtsgeberin den vorzeitigen Heimfall herbeiführen kann, indem sie die Übertragung des Baurechtes mit allen Rechten und Lasten auf sich selber verlangt (Art. 779f ZGB).
- 11.2 Das Heimfallrecht kann nur ausgeübt werden, wenn für die heimfallenden Bauwerke eine angemessene Entschädigung geleistet wird, bei deren Bemessung das schuldhafte Verhalten der Baurechtsnehmerin als Herabsetzungsgrund berücksichtigt werden kann. Die Übertragung des Baurechtes auf die Baurechtsgeberin erfolgt erst, wenn die Entschädigung bezahlt oder sichergestellt ist (Art. 779g ZGB).

## 12. Vorkaufsrecht

- 12.1 Der Grundeigentümerin und Baurechtsgeberin steht gemäss Art. 682 Abs. 2 ZGB während der ganzen Dauer des Baurechtes ein Vorkaufsrecht am Baurecht zu. Es gelten hiezu die gesetzlichen Regelungen.

## 13. Weitere Bestimmungen

- 13.1 Die Gemeinde ist verantwortlich für die rechtliche und hinreichende Erschliessung dieser Baurechtsparzelle (Parzellengrenze).
- 13.2 Es ist Sache der Baurechtsnehmerin, die erforderlichen Anschlussleitungen und Anschlussinstallationen an die nächstgelegenen Anschlusspunkte im Wasser-, Abwasser- und Elektrizitätsleitungsnetz auf ihre Kosten zu erstellen.
- 13.3 Die Baurechtsnehmerin ist verpflichtet, die Bauten und Anlagen und die unüberbauten Teile des Grundstückes während der ganzen Baurechtsdauer ordnungsgemäss zu unterhalten.
- 13.4 Die Baurechtsnehmerin hat die Bauten und Anlagen auf eigene Kosten angemessen zu versichern; zudem hat die Baurechtsnehmerin eine angemessene Haftpflichtversicherung als Werkeigentümerin abzuschliessen.
- 13.5 Die Notariats- und Grundbuchgebühren werden von den Parteien je zur Hälfte zur Zahlung übernommen.
- 13.6 Alle öffentlichen Abgaben, die auf den Bauten und Anlagen auf dem Baurecht ruhen oder sonstwie an deren Erstellung, Bestand, Übergang oder Untergang anknüpfen, sind von der Baurechtsnehmerin zu übernehmen.

Wird eine solche Abgabe kraft Gesetzes von der Baurechtsgeberin erhoben, so ist die Baurechtsnehmerin ersatzpflichtig.

- 13.7 Die Gewährleistungspflicht der Baurechtsgeberin für rechtliche und körperliche Mängel wird, soweit gesetzlich zulässig, ausdrücklich aufgehoben. Die Parteien erklären hiermit, die Tragweite und Bedeutung dieser Vereinbarung zu kennen, nachdem die Urkundsperson sie auf die Rechtswirkungen derselben hingewiesen hat. Die Überlassung des baurechtsbelasteten Grundstückes erfolgt in dem den Parteien bekannten, heutigen Zustand und ohne jegliche Gewähr für die Eignung als Baugrund.

Die Baurechtsgeberin garantiert aber, dass auf dem Baurechtsgrundstück keine Altlasten gegeben sind und haftet vollumfänglich für deren Beseitigung.

- 13.8 Wird die Baurechtsgeberin in einer mit dem Baurecht in Zusammenhang stehenden Angelegenheit belangt, insbesondere z.B. aufgrund von Art. 684 ZGB oder Art. 58 OR, steht ihr der Rückgriff gegen die Baurechtsnehmerin zu. Wenn die Baurechtsgeberin in einem solchen Fall in einem gerichtlichen Verfahren belangt wird und sie der Baurechtsnehmerin den Streit verkündet, ist die letztere gehalten, als Nebenintervenientin In den Prozess einzutreten mit der Verpflichtung, denselben auf eigene Kosten zu führen, sofern die Baurechtsgeberin es verlangt.

Dagegen steht der Baurechtsnehmerin, sofern diese von einem Dritten belangt wird, keinerlei Rückgriff gegen die Baurechtsgeberin zu. Vorbehalten bleibt deren Haftung im Zusammenhang mit Altlasten.

- 13.9 Als Gerichtsstand vereinbaren die Parteien Feusisberg.

### **xxx. Nutzungsrechte zugunsten der Gemeinde Feusisberg**

- 13.10 Die Parteien vereinbaren, alle vertraglichen Bestimmungen des Baurechtsvertrages im Grundbuch vorzumerken, damit sie auch für jeden Rechtsnachfolger gelten.
- 13.11 Die Stimmbürger der Gemeinde Feusisberg haben dem vorliegenden Baurechtsvertrag an der Urnenabstimmung vom..... zugestimmt und den Gemeinderat mit dem Vollzug beauftragt. Der entsprechende Auszug aus dem Protokoll des Gemeinderates (Protokoll Nr. .... vom .....) liegt bei den Akten des Notariates/Grundbuchamtes Höfe.

Der Gemeinde Feusisberg wird die Nutzung der im Plan bezeichneten, roten Fläche im Umfang von 3'598,2 m<sup>2</sup> als Sport- und Spielwiese eingeräumt. Die Gemeinde ist berechtigt, auf dieser Fläche Anlagen für Sport und Spiel zu errichten und diese für schulische oder private Zwecke zu betreiben. Die Benützung ist an die Betriebszeiten von 08.00 bis 22.00 Uhr gebunden sowie verpflichtet, übermässige Emissionen zu vermeiden. Die Anlagen und die gesamte Fläche sind von Gemeinde auf deren alleinige Kosten zu unterhalten.

## **Verpflichtungskredit**

Im Rahmen der Verhandlungen mit den Verantwortlichen vom Alterszentrum am Etzel wurde auch die Frage eines Gemeindebeitrages an die Erstellung der Alterswohnungen in Schindellegi diskutiert. Der Gemeinderat hat dabei den Verantwortlichen gegenüber sein grundsätzliches Einverständnis signalisiert. In seiner Interessensabwägung stuft der Gemeinderat die Frage der Unterstützung für die Erstellung von altersgerechten Wohnungen am Standort in Schindellegi als hoch ein. Mit der Projektumsetzung kann so ein längerfristiges Bedürfnis abgedeckt werden, was eine finanzielle Unterstützung rechtfertigt. Gestützt auf die Berechnung der mutmasslichen Anlagekosten beantragt er den Stimmberechtigten einen Verpflichtungskredit in der Höhe von Fr. 1'400'000.–.

## **Erwägungen des Gemeinderates**

In der Gemeinde Feusisberg fehlen erschwingliche und zeitgemässe Mietwohnungen für einheimische jüngere Personen, Familien und Senioren. Zu diesem Zweck hat die Gemeinde zwei Grundstücke, je eines in Feusisberg und Schindellegi für mögliche Entwicklungen vorgesehen. Diese Grundstücke wurden in den Jahren 2001 (KTN 739, Feusisberg), bzw. 2012 (KTN 37, Schindellegi) käuflich erworben. Bei den vorstehenden Landkäufen stand ausschliesslich die Sicherung der öffentlichen Hand für die Realisierung von Bauten und Anlagen, welche im öffentlichen Interesse liegen, im Vordergrund.

Das Thema fehlender Wohnungen zu bezahlbaren Preisen ist in der Gemeinde also seit langer Zeit ein immer wieder diskutiertes Thema. Aufgrund von Vorstössen und Anfragen aus Bevölkerung und Parteien, hat sich der Gemeinderat darum schon seit längerem intensiv mit dieser Thematik auseinandergesetzt. Er hat darum im Jahr 2010 eine breit abgestützte Arbeitsgruppe beauftragt, die entsprechenden Arbeiten an die Hand zu nehmen.

In der Folge wurden dann in Zusammenarbeit mit externen Partnern die entsprechenden Grundlagen erarbeitet. Die Zukunftskonferenz, sie fand im Jahr 2012 statt, hat das Bedürfnis

der Einwohner nochmals bestätigt. Im Jahr 2012 ist dann nach langer Vorbereitungszeit, ein Projektwettbewerb ausgeschrieben worden. Aus diesem sind dann in der Folge das Projekt Topolino (Feusisberg) und Sonnenwende (Schindellegi) als Sieger hervorgegangen. Alle Projekte wurden der Öffentlichkeit im Rahmen einer Präsentation im Februar 2013 vorgestellt.

Während der ganzen Planungsphase sind die Stimmberechtigten auch regelmässig über den Stand der Arbeiten und das weitere Vorgehen informiert worden. So hat der Gemeinderat an den Gemeindeversammlungen im Dezember 2010, 2011 und 2012 im Detail über die aktuellen Arbeiten und das weitere Vorgehen informiert. Zudem bewilligten die Stimmberechtigten an den vorstehend erwähnten Versammlungen jeweils auch die notwendigen finanziellen Mittel für die Fortführung der Arbeiten.

Bei der weiteren Vorbereitung hat der Gemeinderat wie vorstehend erwähnt, entschieden, aufgrund verschiedener Abwägungen und auch aufgrund der vorhandenen Risiken, auf eine Umsetzung des Projektes Topolino auf der Parzelle KTN 739 in Feusisberg (TZP Buchenweg Nord) bis auf weiteres zu verzichten. Dennoch muss aufgrund der rechtlichen Ausgangslage auch der Teilzonenplan Buchenweg Nord mit der Parzelle KTN 739, Feusisberg, aus formalen Vorgaben, gleichzeitig mit jenem in Schindellegi sowie den Anpassungen zum Baureglement zur Abstimmung gebracht werden.

Mittlerweile ist nun also nach langen und intensiven Planungs- und Bearbeitungsphasen ein zeitgemässes und zukunftsorientiertes Projekt in Schindellegi entstanden. Und mit den zwischenzeitlich in das Projekt eingebundenen Alterswohnungen kann nun zahlbarer Wohnraum für alle Gesellschafts- und Altersschichten in unserer Gemeinde angeboten werden. Das bedeutet für die Gemeinde eine deutliche Steigerung der Standortattraktivität. Wenngleich der Gemeinderat die Vorlage für bezahlbaren Wohnraum im Rahmen der Legislaturplanung den Stimmberechtigten schon früher vorlegen wollte, so darf heute doch festgehalten werden, dass sich die intensiven

Bemühungen für die Einbindung aller Anliegen aus den verschiedenen Vorstössen, der Zukunftskonferenz, den Gesprächen mit den Verantwortlichen vom Alterszentrum am Etzel und letztlich mit dem Gewinner des Projektwettbewerbes am Standort in Schindellegi für ein umfassendes und zukunftsgerichtetes Projekt gelohnt haben. Nicht wenige haben in dieser intensiven Bearbeitungszeit ihre persönlichen Ansprüche zugunsten einer umfassenden Lösung in den Hintergrund gestellt. Das hat massgeblich zum guten Ergebnis geführt.

Bedingt durch die Rückweisungsanträge an der ausserordentlichen Gemeindeversammlung vom 10. Juni 2016, hat das Projekt nochmals eine zusätzliche Verzögerung erfahren. Mit der Überarbeitung konnte aber nach Ansicht des Gemeinderates nochmals eine deutliche Aufwertung des Projektes erzielt werden. Einerseits konnten die Baukörper noch besser in das Ortsbild eingepasst und andererseits mit der Neusituierung der Sport- und Freizeitanlage, im Gesamtkontext mit dem Aussenraum der Schulanlagen, eine sehr ansprechende Gesamtlösung erzielt werden.

Der Gemeinderat dankt darum an dieser Stelle nochmals ausdrücklich allen Beteiligten, die sich in irgendeiner Form für das Projekt eingesetzt haben. Der Gemeinderat ist heute mehr denn je überzeugt, dass die Umsetzung dieses Projektes einen Leuchtturmcharakter für unsere Gemeinde und darüber hinaus haben wird.

## **Hinweise zu den Anträgen**

Die beiden Teilzonenplanänderungen Buchenweg Nord, Feusisberg und Solarstrasse Süd, Schindellegi, sind zusammen mit der Anpassung des kommunalen Baureglements im Jahr 2012 öffentlich aufgelegt worden. Die ergangenen Beschwerden gegen den Teilzonenplan Buchenweg Nord, Feusisberg, sind rechtskräftig erledigt. Gestützt auf die Bestimmungen im § 27 des Planungs- und Baugesetzes (PBG), müssen sie darum auch gemeinsam zur Abstimmung gebracht werden.

Die beiden Baurechtsverträge, jener mit der Wohnbaugenossenschaft Schindellegi und jener mit dem Alterszentrum am Etzel, werden in einer Abstimmungsfrage behandelt, da direkte

Abhängigkeiten vorliegen. So können bspw. die Alterswohnungen nur umgesetzt werden, wenn gleichzeitig der Baurechtsvertrag mit der Wohnbaugenossenschaft angenommen wird. Beide Verträge stehen also in einer direkten Abhängigkeit zueinander und beruhen zudem auch auf demselben Projekt. Die Baurechtsverträge stehen zwar zur Diskussion an der Gemeindeversammlung. Sie können aber nur gesamthaft angenommen, abgelehnt oder mit einem entsprechenden Auftrag an den Gemeinderat zurückgewiesen werden, weil diesen Verhandlungen mit den jeweiligen Baurechtsnehmern voran gegangen waren. Die Zustimmung zu den Baurechtsverträgen wäre überdies dann obsolet, wenn bspw. die Teilzonenplananpassung abgelehnt werden sollte.

Der beantragte Verpflichtungskredit für die Erstellung von Alterswohnungen würde im Falle einer Zustimmung gemäss Finanzhaushaltgesetz amortisiert und verzinst. Er würde ebenfalls wie vorgeschrieben, der Investitionsrechnung belastet. Und mit der Zustimmung zur Vorlage würde der Gemeinderat auch beauftragt und ermächtigt, die zur Finanzierung notwendigen Geldmittel auf dem Darlehensweg zu beschaffen.

### **Anträge des Gemeinderates**

Der Gemeinderat beantragt den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern gestützt auf die vorstehenden Ausführungen, der Sachvorlage erschwinglicher Wohnraum wie folgt zuzustimmen:

1. Dem Teilzonenplan Buchenweg Nord, Feusisberg und dem Teilzonenplan Solarstrasse Süd, Schindellegi sowie den Ergänzungen im kommunalen Baureglement werden zugestimmt.
2. Der Baurechtsvertrag mit der Wohnbaugenossenschaft Schindellegi und der Baurechtsvertrag mit dem Alterszentrum am Etzel werden genehmigt.
3. Die Gemeinde leistet einen Beitrag an die Anlagekosten für die Erstellung von Alterswohnungen zugunsten des AZ am Etzel und beschliesst dafür einen Verpflichtungskredit in der Höhe von Fr. 1'400'000.–.



## **Bericht der Rechnungsprüfungskommission**

Geschätzte Einwohnerinnen und Einwohner

Die Rechnungsprüfungskommission hat die Sachvorlage in formeller, materieller und rechtlicher Hinsicht geprüft und für grundsätzlich tragbar erachtet.

Die Rechnungsprüfungskommission beantragt der Gemeindeversammlung, die Sachvorlage zuhanden der Urnenabstimmung zu überweisen.

### **Die Rechnungsprüfungskommission**

Reto Föllmi  
Adrian Eggler  
Tobias Hegner  
Patrick Nützi  
Thomas Ruoss

# Traktandum 4



## Beschlussfassung und Krediterteilung über die Sachvorlage «Erweiterung Sport- und Freizeitanlage Maihof»

### **Antrag des Gemeinderates**

1. Dem vorliegenden Projekt für die Erweiterung der Sport- und Freizeitanlage Maihof wird zugestimmt.

2. Der Verpflichtungskredit von Fr. 1'750'000.– plus allfällige Teuerung wird bewilligt.

### **Einleitung**

#### **Rückblick auf die ausserordentliche Gemeindeversammlung vom 10. Juni 2016**

An der ausserordentlichen Gemeindeversammlung vom 10. Juni 2016 wurde die Sachvorlage «Erschwinglicher Wohnraum» umfassend vorgestellt und intensiv diskutiert. Die Stimmberechtigten haben an den abschliessenden Abstimmungen, zwei Rückweisungsanträge angenommen.

Ein Rückweisungsantrag, gestellt von Herr Andreas Nauer, verlangt, dass im neuen Artikel 44b Abs. 2 des Baureglements, genau zu bestimmen sei, nach welchen Grundsätzen aus den gesetzlichen Grundlagen des Bundesamtes für Wohnungswesen (BWO), die Berechnung der Kostenmiete erfolge.

Ein weiterer Rückweisungsantrag, gestellt von Herr Johann Späni, verlangt die umfassende Überarbeitung der Vorlage. Zu diesem Zweck hat er in elektronischer Form einen Plan abgegeben, welcher in der Folge auf die Leinwand projiziert wird. Ein wesentlicher Punkt des Antrages betrifft die neue Anordnung sowie die Vergrösserung der Fläche für Sport, Spiel- und Freizeit auf rund 4'000m<sup>2</sup>. Der Antrag hat ent-

sprechende Auswirkungen auf die Gestaltung und den Umfang für das Projekt erschwingliches Wohnen.

### **Projektbearbeitung**

Der Gemeinderat hat in der Folge, nicht zuletzt wegen des engen Terminplanes, umgehend die weiteren Arbeitsschritte für die Projektüberarbeitung eingeleitet. Dabei hat er auch festgelegt, dass für den im Baurechtsvertrag beschriebenen Sport- und Freizeitplatz gleichzeitig mit der Projektüberarbeitung eine separate Sachvorlage ausgearbeitet werden soll. Damit soll erreicht werden, dass die Stimmberechtigten alle im Zusammenhang mit dem Projekt stehenden Fragen gleichzeitig beraten können.

Insbesondere folgende Themen wurden im Detail bearbeitet und geklärt:

- Projektüberarbeitung «Erschwingliches Wohnen»
- Projektüberarbeitung Alterswohnungen
- Kostenberechnungen
- Überarbeitung der Vermietungsrichtlinien
- Überarbeitung der Baurechtsverträge
- Bestellung des Genossenschaftsvorstandes
- Erarbeitung einer separaten Sachvorlage für die Erweiterung der Sport- und Freizeitanlage





Die Überarbeitung des Projektes «Erschwinglichen Wohnens» erfolgte dabei wieder durch das Büro 720° Architekten aus Pfäffikon und das Siegerteam des Wettbewerbsprojektes. Für die Sachvorlage Erweiterung Sport- und Freizeitanlage Maihof, wurde das für den Bau von Sportanlagen spezialisierte Büro Graber Allemann aus Pfäffikon, beigezogen.

### Darstellung der Vorlage

Es wird darauf verzichtet, nochmals alle Ausführungen der Vorlage vom 10. Juni 2016 darzustellen. Lediglich jene Punkte, die von Relevanz im Zusammenhang mit der Abstimmung stehen, sind in die Vorlage aufgenommen worden. Die Vorlage umfasst das Projekt Erweiterung der Sport- und Freizeitanlage Maihof.

### Situationsplan Sport- und Freizeitanlage

Der nebenstehende Situationsplan zeigt die Situierung der Anlage mit seiner Ausrichtung Ost/West, entlang der Solarstrasse. Durch die Anhebung des Sportplatzes auf das Niveau des heutigen Aussenraumes der Schulanlage kann eine kreuzungsfreie Situation mit der Tiefgarageneinfahrt zum «Erschwinglichen Wohnen» erzielt werden. Zudem kann der Aussenraum und gleichzeitig auch die Parkierungsfläche auf

dem Schulhausareal vergrössert werden. Das ergibt eine ausgezeichnete Gesamtnutzung.

### Visualisierung Sportplatz

Die obige Visualisierung zeigt die ausgewogene Einbindung in die Gesamtanlage. Im Übergang zum «Erschwinglichen Wohnen» und zum Wohnquartier schliesst eine Stützmauer den Sportplatz ab und ermöglicht gleichzeitig den Einbau von Zuschauersitzstufen und Nebenräumen wie bspw. Sportgerätelager.

### Projektbeschreibung

Im Zuge der Erstellung der Überbauung «Erschwinglicher Wohnraum» wird der Schulhof Maihof mit einem multifunktionalen Sportplatz erweitert. Zudem gewinnt der Pausenhof an Fläche.

Heute wird der Schulhof durch eine Zufahrtsrampe und eine Mauer zerschnitten, so dass der Hof für Spiel und Teamsport nur eingeschränkt nutzbar ist. Die neue Tiefgarageneinfahrt der Wohnüberbauung bildet den künftigen Abschluss des Pausenplatzes, der somit von 1'040 m<sup>2</sup> auf 1'680 m<sup>2</sup> erweitert und zu einer quadratischen und vielseitig nutzbaren

Fläche wird. Die Erschliessung des Platzes erfolgt über eine Rampe östlich der Tiefgarageneinfahrt.

Anschliessend an den Pausenplatz wird auf gleichem Niveau ein neuer multifunktionaler Sportplatz gebaut. Das Spielfeld umfasst eine Fläche von 2'100 m<sup>2</sup> und ist mit den Massen 50 m x 30 m bestens für diverse Sportarten geeignet. Als Belag soll ein kurzfloriger Kunstrasen verwendet werden. Er eignet sich für jegliche Sportarten, wie beispielsweise Faustball, Korbball, Fussball oder Streetball, aber auch für Feld- oder Unihockey.

Gegenüber Naturrasen ist Kunstrasen ganzjährig und bei jeder Witterung nutzbar, wobei sich die Unterhaltsarbeiten gegenüber Naturrasen halbieren. Das Spielfeld wird nicht beleuchtet. Die Lichtimmissionen für die angrenzenden Wohnbauten wären beträchtlich. Die Lichtpunkthöhe für den Sportplatz müsste mindestens 14 m hoch sein.

Out-Bälle werden mittels Ballfangzaun abgefangen, welcher 3-seitig angeordnet wird (Nord, West, Ost). Zwischen dem Schulhof und dem Sportplatz entsteht eine Platzfläche mit Bäumen als Schattenspender und Bänken

zum Aufenthalt während Pausen oder Veranstaltungen. Der Sportplatz wird durch eine Stützmauer von der neuen Wohnüberbauung abgegrenzt. Entlang der Mauer werden eine kleine Tribüne für Zuschauer und ein Unterstand (60 m<sup>2</sup>) errichtet, der zum Abstellen von Geräten genutzt werden kann. Als Abgrenzung zur Solarstrasse ist eine rund 80 cm hohe Mauer geplant. Die sich ergebende Grünfläche entlang der Solarstrasse wird mit Alleebäumen bepflanzt, welche als Filter zwischen Sportplatz und Wohnbauten dient.

### Projektkosten

Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen wurden auch die entsprechenden Baukosten für die Erweiterung der Sport- und Freizeitanlage ermittelt.

### BKP 4 Sport- und Freizeitanlage

#### Kostengrundlagen

- Zürcher Baukostenindex vom 01.04.2016
- Die Mehrwertsteuer von aktuell 8% ist eingerechnet
- Die Kostenschätzung basiert auf Erfahrungswerten ähnlicher Bauten und weist eine Genauigkeit von +/- 20% auf

#### Grundlagen

- Vorprojektplan Graber und Allemann, Pl. Nr. 3109-301, 23.08.2016
- Projektpläne 720° Architekten AG, 16.09.2016

### Erwägungen des Gemeinderates

Im Rahmen des Projektes «Erschwinglicher Wohnraum» auf der Parzelle KTN 37 in Schindellegi, ist vorgesehen, gleichzeitig eine Sport- und Freizeitanlage zu erstellen. Sie soll den Vereinen, der Schule und ganz allgemein der Öffentlichkeit zur Benutzung zur Verfügung stehen.

Die Einzelheiten dazu sind im Baurechtsvertrag zwischen der Gemeinde und der künftigen Wohnbaugenossenschaft Schindellegi unter der Bezeichnung Nutzungsrechte zugunsten der Gemeinde wie folgt geregelt:

Kosten				
Pos.	Bauteil / Beschrieb / Lage	Ausmass	LE	Total
				1'159'920.-
112	Abbrüche	1	15'430.-	
401	Baustelleneinrichtung	1	34'500.-	
401.1	Erdarbeiten	1	180'500.-	
411.5	Beton- und Stahlbetonarbeiten	1	26'250.-	
421	Gärtnerarbeiten	1	71'350.-	
422	Einfriedungen	1	53'000.-	
423	Ausstattungen, Geräte	1	26'250.-	
424	Spiel- und Sportplätze	1	142'500.-	
443	Elektroanlagen	1	37'500.-	
445	Sanitäranlagen	1	12'000.-	
452	Kanalisation	1	72'500.-	
463	Oberbau, Abschlüsse	1	49'250.-	
465	Werkleitungen	1	25'000.-	
472	Tragkonstruktion	1	102'400.-	
473	Oberbau, Asphalt	1	103'875.-	
496	Geometer	1	5'000.-	
496.1	Geologe	1	5'000.-	
492	Bauingenieur	1	10'000.-	
493	Elektroingenieur	1	5'000.-	
495	Sanitäringenieur	1	5'000.-	
496.5	Landschaftsarchitekt	1	115'000.-	
511	Bewilligungen, Baugespann	1	10'000.-	
524	Vervielfältigungen, Plankopien	1	5'000.-	
601	Unvorhergesehenes	1	47'615.-	
<b>Kostenermittlung 720° Architekten AG, 19.09.2016</b>				
100	<b>Einfahrtsrampe</b> Baukosten BKP 1+2 nach Bauvolumen inkl. Honorare und Nebenkosten	1		260'000.-
200	<b>Stützmauern</b> Abstützmauer und Sitzstufen entlang Sportplatz inkl. Honorare und Nebenkosten	1		180'000.-
291	<b>Sportanlage, Erweiterung Pausenplatz</b> Honorar Architekt (in Kostenermittlung Graber Allemann nicht enthalten)	1		15'000.-
<b>Zwischentotal</b>				<b>1'614'920.-</b>
MwSt.		8%	129'194.-	1'744'114.-
Rundung			5'886.-	1'750'000.-
<b>Total</b>				<b>1'750'000.-</b>

Der Gemeinde Feusisberg wird die Nutzung der im Plan bezeichneten, roten Fläche im Umfang von ca. 3'598,2 m<sup>2</sup> als Sport- und Spielwiese eingeräumt. Die Gemeinde ist berechtigt auf dieser Fläche eine Anlage für Sport- und Spiel zu errichten und diese für schulische oder private Zwecke zu betreiben. Die Benützung ist an die Betriebszeiten von 08.00 bis 22.00 Uhr gebunden sowie verpflichtet übermässigen Emissionen zu vermeiden. Die Anlagen und die gesamte Fläche sind von der Gemeinde auf deren alleinige Kosten zu unterhalten.

In der bisherigen Projektbearbeitung wurde die Fläche für die Sport- und Spielwiese zwar immer ausgewiesen, die Umsetzung mit der erforderlichen Sachvorlage jedoch auf den Zeitpunkt der Annahme der Sachvorlage zum «Erschwinglichen Wohnen» verschoben. Nachdem nun die Gemeindeversammlung am 10. Juni 2016 einem Rückweisungsantrag stattgegeben hat, der im Wesentlichen die Vergrößerung und die Verschiebung der Sport- und Spielfläche zum Ziel hatte, hat der Gemeinderat entschieden, beide Sachgeschäfte, welche auch einen sachlichen Bezug zueinander haben, an derselben Gemeindeversammlung zu traktandieren. Darum hat er in der Folge einen entsprechenden Auftrag für die Ausarbeitung des Projektes erteilt.

Die nun vorliegende Erweiterung der Sport- und Freizeitanlage wurde durch das für den Sportanlagenbau spezialisierte Büro Graber Allemann aus Pfäffikon, in Zusammenarbeit mit dem Team vom erschwinglichen Wohnen, dem Büro 720° Architekten aus Pfäffikon, ausgearbeitet. Entstanden ist dabei eine umfassende Bearbeitung zwischen Aussenraum im Maihofareal, der Sport- und Freizeitanlage sowie dem «Erschwinglichen Wohnen». Mit der Anhebung der Sport- und Freizeitanlage kann dabei die Niveaugleiche Anbindung an den Aussenraum der Schulanlage erzielt werden, was nicht nur eine Vergrößerung des Aussenraumes mit sich bringt, sondern damit auch eine kreuzungsfreie Zone mit der Tiefgarageneinfahrt zum «Erschwinglichen Wohnen» beinhaltet, was die Sicherheit für die Benutzer sicherstellt. Geschickt haben die Planer die Sport- und Spielfläche in die Anlage eingebunden und so erheblichen Mehrwert für alle Nutzer geschaffen. Durch die Ausführung des

Spielfeldes aus einem kurzflorigen Kunstrasen, können jegliche Sportarten, wie beispielsweise Faustball, Korbball, Fussball oder Streetball, aber auch für Feld- oder Unihockey problemlos gespielt werden. Gegenüber Naturrasen ist Kunstrasen zudem ganzjährig und bei jeder Witterung nutzbar und die Unterhaltsarbeiten gegenüber Naturrasen halbieren sich zudem. Aus Rücksichtnahme und um andernorts bekannten Streitigkeiten mit Anwohnern zu begegnen, wird das Spielfeld nicht beleuchtet, weil die Lichtimmissionen für die angrenzenden Wohnbauten beträchtlich wären, da die Lichtpunkthöhe für Beleuchtungskörper mindestens 14 m hoch sein müsste.

Der Gemeinderat ist überzeugt, mit dem nun vorliegenden Projekt eine optimale Lösung zur Abdeckung der verschiedenen Nutzerbedürfnisse vorzulegen. Die Erweiterung der Sport- und Freizeitanlage fügt sich optimal in die Gesamtanlage ein und bietet einen herausragenden Mehrwert für die Nutzerinnen und Nutzer. Die vorstehend aufgeführten Investitionskosten sind bereits in die Finanzplanung der Gemeinde eingeflossen und im Rahmen der Budgetberatungen behandelt und verabschiedet worden. Der Gemeinderat empfiehlt den Stimmberechtigten aufgrund der vorstehenden Ausführungen die Sachvorlage zur Annahme.

#### **Hinweise zu den Anträgen**

Die Sachvorlage Erweiterung Sport- und Freizeitanlage Maihof, samt Verpflichtungskredit, gilt nur dann als angenommen, wenn gleichzeitig den Baurechtsverträgen aus der Sachvorlage «Erschwinglicher Wohnraum» zugestimmt wird, da direkt Abhängigkeiten vorliegen. Für die geplante Sport- und Freizeitanlage muss das Gelände angehoben werden, damit die Einfahrt zur Tiefgarage umgesetzt werden kann. Zudem wird das Niveau jenem des bestehenden Aussenraumes der Schulanlage angeglichen. Ohne die gleichzeitige Realisierung des Projektes «Erschwinglicher Wohnraum», müssten für die Erstellung einer Sport- und Freizeitanlage keine Geländeänderungen vorgenommen werden. Das würde sich sowohl auf das Projekt, als auch auf die Anlagekosten auswirken, was die Ausarbeitung einer veränderten Sachvorlage nach sich ziehen würde.

Der beantragte Verpflichtungskredit für die Erstellung der Sport- und Freizeitanlage würde im Falle einer Zustimmung gemäss Finanzhaushaltsgesetz amortisiert und verzinst. Er würde ebenfalls wie vorgeschrieben, der Investitionsrechnung belastet. Und mit der Zustimmung zur Vorlage würde der Gemeinderat auch beauftragt und ermächtigt, die zur Finanzierung notwendigen Geldmittel auf dem Darlehensweg zu beschaffen.

#### **Antrag des Gemeinderates**

1. Dem vorliegenden Projekt für die Erweiterung der Sport- und Freizeitanlage Maihof wird zugestimmt.
2. Der Verpflichtungskredit von Fr. 1'750'000.– plus allfällige Teuerung wird bewilligt.



#### **Bericht der Rechnungsprüfungskommission**

Geschätzte Einwohnerinnen und Einwohner

Die Rechnungsprüfungskommission hat die Sachvorlage in formeller, materieller und rechtlicher Hinsicht geprüft und für grundsätzlich tragbar erachtet.

Die Rechnungsprüfungskommission beantragt der Gemeindeversammlung, die Sachvorlage zuhanden der Urnenabstimmung zu überweisen.

#### **Die Rechnungsprüfungskommission**

Reto Föllmi  
Adrian Eggler  
Tobias Hegner  
Patrick Nützi  
Thomas Ruoss



Der Rahmensbüelbach nach dem Unwetter vom 26. Juli 2016

