



Einladung

Gemeindeversammlung

Dienstag, 7. Juni 2016, 20.00 Uhr

Mehrzweckgebäude Rheinau

Hinweise

Die Akten und das Stimmregister können spätestens ab 24. Mai 2016 in der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

Die Akten zu den Traktanden sind auch im Internet unter www.rheinau.ch abrufbar.

Anfragen im Sinne von § 51 des Gemeindegesetzes sind spätestens zehn Arbeitstage vor der Gemeindeversammlung schriftlich dem Gemeinderat einzureichen. An der Gemeindeversammlung wird die Anfrage durch die Behörde beantwortet. Eine Beratung und Beschlussfassung über die Antwort findet nicht statt.

Initiativen im Sinne von § 50 des Gemeindegesetzes sind dem Gemeinderat mit Titel, Wortlaut, Begründung, vorbehaltloser Rückzugsklausel, Name und Adresse des Initianten oder Komitees einzureichen.

Nach der Prüfung durch den Gemeinderat wird die Initiative der nächsten Gemeindeversammlung vorgelegt. Wird die Initiative weniger als drei Monate vor einer Gemeindeversammlung eingereicht, wird sie an der übernächsten Versammlung behandelt.

Durchführung / Verfahrensart

Ein Viertel der anwesenden Stimmberechtigten kann eine geheime Abstimmung verlangen (§ 46 f GG).

Protokollauflage und Rechtsmittel

Das Protokoll der Gemeindeversammlung liegt ab Dienstag, 14. Juni 2016 in der Gemeindeverwaltung zur Einsicht auf.

Ein Stimmrechtsrekurs (Verletzung von Vorschriften über die politischen Rechte und ihre Ausübung) ist innert 5 Tagen, von der Veröffentlichung an gerechnet, schriftlich beim Bezirksrat einzureichen.

Eine Gemeindebeschwerde (Verstoss gegen übergeordnetes Recht, Überschreitung der Gemeindezwecke oder Unbilligkeit) ist innert 30 Tagen, von der Veröffentlichung an gerechnet, schriftlich beim Bezirksrat einzureichen. Die Kosten des Beschwerdeverfahrens hat die unterliegende Partei zu tragen.

Ein Protokollberichtigungsrekurs ist innert 30 Tagen, vom Beginn der Auflage an gerechnet, beim Bezirksrat einzureichen.

Information durch den Gemeinderat

Im Anschluss an die Gemeindeversammlung informiert der Gemeinderat über aktuelle Themen.

Traktandenliste

- 1) Jahresrechnung 2015
- 2) Baukredite Poststrasse 25:
 - a) Sanierung Alterswohnungen
 - b) Ergänzungsbau inkl. Tiefgarage
- 3) Baukredit Bootsstationierungsanlage Rheingasse
- 3) Beantwortung von Anfragen im Sinne von § 51 des Gemeindegesetzes

1. Jahresrechnung 2015

Referent: Andreas Ineichen

Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung:

1. Genehmigung der Jahresrechnung 2015
 - a) Die Rechnung ergibt einen Ertragsüberschuss von CHF 271'530.76.
 - b) Das Eigenkapital erhöht sich auf CHF 3'022'718.97.
 - c) Nettoinvestitionen von CHF 384'022.79 im Verwaltungsvermögen und von CHF 27'197.85 im Finanzvermögen.
 - d) Die Bilanz weist Aktiven und Passiven in der Höhe von CHF 13'976'508.22 aus.

Weisung

Im Anhang sind die detaillierten Zahlen und der Vergleich zum Vorjahr ersichtlich.

2. Baukredite Poststrasse 25

- a) Sanierung Alterswohnungen
 - b) Ergänzungsbau inkl. Tiefgarage
-

Referent: Andreas Jenni

Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung:

- a) Für die Sanierung der Alterswohnungen wird ein Baukredit in Höhe von CHF 3'200'000.00 (inkl. MwSt.) bewilligt, bei einer Kostenungenauigkeit von +/- 10%. Der Gemeinderat wird ermächtigt, die Geldmittel auf dem Darlehensweg zu beschaffen.
- b) Für die Erstellung eines Ergänzungsbaus inklusive Tiefgarage wird ein Baukredit in Höhe von CHF 4'500'000.00 (inkl. MwSt.) bewilligt, bei einer Kostenungenauigkeit von +/- 10%. Der Gemeinderat wird ermächtigt, die Geldmittel auf dem Darlehensweg zu beschaffen.

Weisung

1. Vorgeschichte

Die Gemeinde Rheinau verfügt im Zentrum der Gemeinde über verschiedene Liegenschaften, nämlich das Primarschulhaus, die Gemeindekanzlei, die Alterswohnungen, das Mehrzweckgebäude und den Kindergarten. Diese Liegenschaften haben zum Teil einen erheblichen Sanierungsbedarf respektive sind teilweise schlecht genutzt.

Der Gemeinderat ist deshalb schon seit mehreren Jahren daran, eine Verbesserung der Situation herbeizuführen. In einem ersten Schritt wurde im Jahr 2010 eine Zustandsanalyse erarbeitet, welche den Sanierungsbedarf und die dafür notwendigen Kosten aufzeigt. Dabei hat sich gezeigt, dass (von damals aus gesehen) innerhalb von 5 - 15 Jahren mit Sanierungskosten von deutlich über CHF 6 Mio. zu rechnen ist. Allein im Bereich der Alterswohnungen kam man auf einen Sanierungsbedarf von ca. CHF 2 Mio.

Trotz den Sanierungen wären verschiedene strukturelle Mängel bestehen geblieben. Ein grösseres Projekt mit einem Investitionsvolumen von gegen CHF 25 Mio., welches den Umzug der Gemeindekanzlei und des Kindergartens notwendig gemacht hätte (Rochade-Konzept), wurde vom Gemeinderat nach diversen Abklärungen nicht mehr weiter verfolgt.

Am 17. Februar 2015 hat der Gemeinderat deshalb beschlossen, sich im Sinne eines schrittweisen Vorgehens zunächst der Liegenschaft Poststrasse 25 (Alterswohnungen) zu widmen.

2. Konzept Aufwertung der Liegenschaft Poststrasse 25

Bei den Alterswohnungen ist aufgrund von Vorgaben des Kantons eine Sanierung des Personenliftes unumgänglich. Für den Gemeinderat kommt eine isolierte Betrachtung der Liftanlage jedoch nicht in Frage, da die Liegenschaft (Baujahr Ende der 70er-Jahre) auch in anderen Bereichen Sanierungsbedarf hat. Es geht dabei nicht nur um die Inneneinrichtungen (Bad, WC, Küche). Vielmehr hat sich gezeigt, dass das in den 70er-Jahren angestrebte Ziel, Wohnraum für Personen zu schaffen, denen das eigene Einfamilienhaus zu gross ist, die aber dennoch in Rheinau bleiben möchten, nur ungenügend erreicht werden konnte. Die sich an der Poststrasse 25 befindenden 1- und 2-Zimmer-Wohnungen sind dafür aus verschiedenen Gründen zu wenig attraktiv (Grösse, Grundriss, fehlende Balkone, fehlender Personenlift ins 2. Obergeschoss etc.). Schon im Jahr 1996 wurden drei 1-Zimmer-Wohnungen zu zwei 2-Zimmer-Wohnungen zusammengelegt. Noch immer aber sind die Wohnungen in der Tendenz zu klein. Zudem hat sich der Bereich Spitex in den vergangenen Jahren derart professionalisiert, dass ältere Personen mit Unterstützungsbedarf viel länger im eigenen Haus bleiben können, als vor 40 Jahren. Ein Wechsel aus dem Eigenheim in eine Mietwohnung erfolgt deshalb erst recht nur dann, wenn auch ansprechender Ersatzwohnraum zur Verfügung steht. Der Gemeinderat strebt deshalb auch bezüglich der Raumaufteilung eine Sanierung und Attraktivitätssteigerung an.

Die Gemeinde Rheinau verfügt heute nur noch über wenige Bauplätze, die auch tatsächlich zum Verkauf respektive zur Überbauung zur Verfügung stehen. Eine zusätzliche Bautätigkeit ist deshalb in erster Linie in der sogenannten inneren Verdichtung zu suchen, d.h. auf nicht vollständig ausgenutzten Bauflächen. Dies betrifft z.B. den Bereich zwischen den Alterswohnungen und der Rebbergmauer. Dieser Platz eignet sich aus Sicht des Gemeinderates sehr gut für einen Neubau und somit für eine innere Verdichtung. Eine Machbarkeitsstudie hat ergeben, dass dort die Erstellung eines mehrgeschossigen Ergänzungsbaus möglich ist.

3. Baukredit

Die Stimmberechtigten haben am 8. Dezember 2015 nach eingehender Diskussion einem *Projektierungskredit* in Höhe von CHF 480'000 für die Sanierung der Alterswohnungen und in Höhe von CHF 660'000 für die Erstellung eines Ergänzungsbaus inkl. Tiefgarage zugestimmt. In der Zwischenzeit wurden diverse zusätzliche Abklärungen getroffen und die Pläne konkretisiert, so dass den Stimmberechtigten Antrag auf Zustimmung zum *Baukredit* gestellt werden kann. Diese belaufen sich für die Sanierung der Alterswohnungen auf CHF 3.2

Mio. und für die Erstellung des Ergänzungsbaus mit Tiefgarage auf CHF 4.5 Mio., jeweils inkl. Mehrwertsteuer.

Der Betrag für den Altbau entspricht dem Betrag, der anlässlich der Gemeindeversammlung vom 8. Dezember 2015 genannt wurde, nämlich CHF 3.2 Mio. Beim Neubau mit Tiefgarage muss der Betrag jedoch von prognostizierten CHF 4.4 Mio. auf CHF 4.5 Mio. angehoben werden.

Der Gemeinderat ist der Ansicht, dass den Mehrkosten auch ein Mehrwert gegenüber steht, welcher durch die Mietzinseinnahmen abgedeckt werden kann.

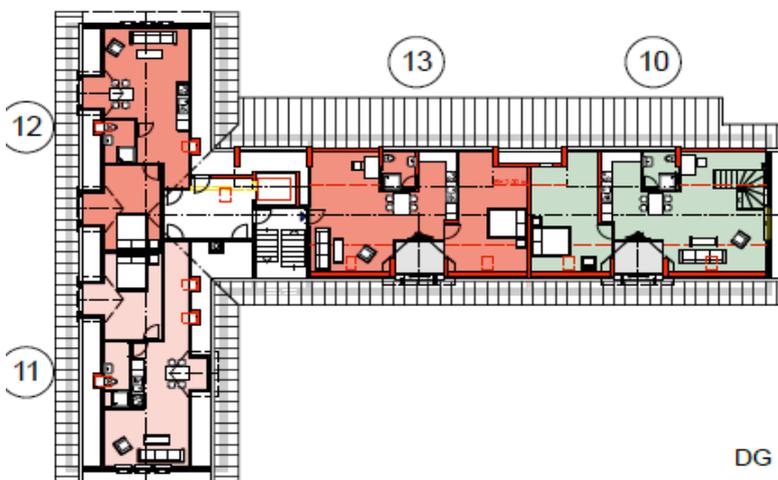
4. Gemeindeversammlungsbeschluss und Urnenabstimmung

Gemäss Art. 7a und Art. 10 der Gemeindeverfassung Rheinau müssen Beschlüsse über neue einmalige Ausgaben von mehr als CHF 1 Mio. zwingend der Urnenabstimmung unterbreitet werden. Dies bedeutet, dass die beiden Baukredite an der Gemeindeversammlung vom 7. Juni 2016 vorgestellt, beraten und allenfalls bereinigt werden können. Es findet jedoch weder eine konsultative Abstimmung statt noch gibt die Gemeindeversammlung eine Empfehlung ab. Der Entscheid, ob die Stimmberechtigten den beiden Baukrediten auch tatsächlich zustimmen wollen, erfolgt somit erst beim Urnengang.

5. Sanierung der Alterswohnungen (Projektstand April 2016)

Zusammenfassung

Die kleineren Wohnungen werden zu grösseren Wohnungen zusammengelegt. Dadurch wird das Raumangebot bei den betroffenen Wohnungen erhöht, da bei der Zusammenlegung je eine Küche und ein Badezimmer weniger benötigt werden. Im bisher nur teilweise als Wohnraum genutzten Dachgeschoss werden zwei zusätzliche Wohnungen eingebaut. Der Lift wird neu bis ins Dachgeschoss geführt.



Wie bisher werden die Wohnungen nicht subventioniert und können somit grundsätzlich von allen Personen gemietet werden. Da die Gemeinde Rheinau Eigentümerin der Liegenschaft bleibt, bestimmt sie, wer eine Wohnung erhält. Dies gibt dem Gemeinderat die Möglichkeit, auch weiterhin das ursprüngliche Ziel zu verfolgen, nämlich Wohnraum für Personen aus

Rheinau zu schaffen, welche vom Einfamilienhaus innerhalb des Dorfes in eine kleinere Wohnungen ziehen möchten.

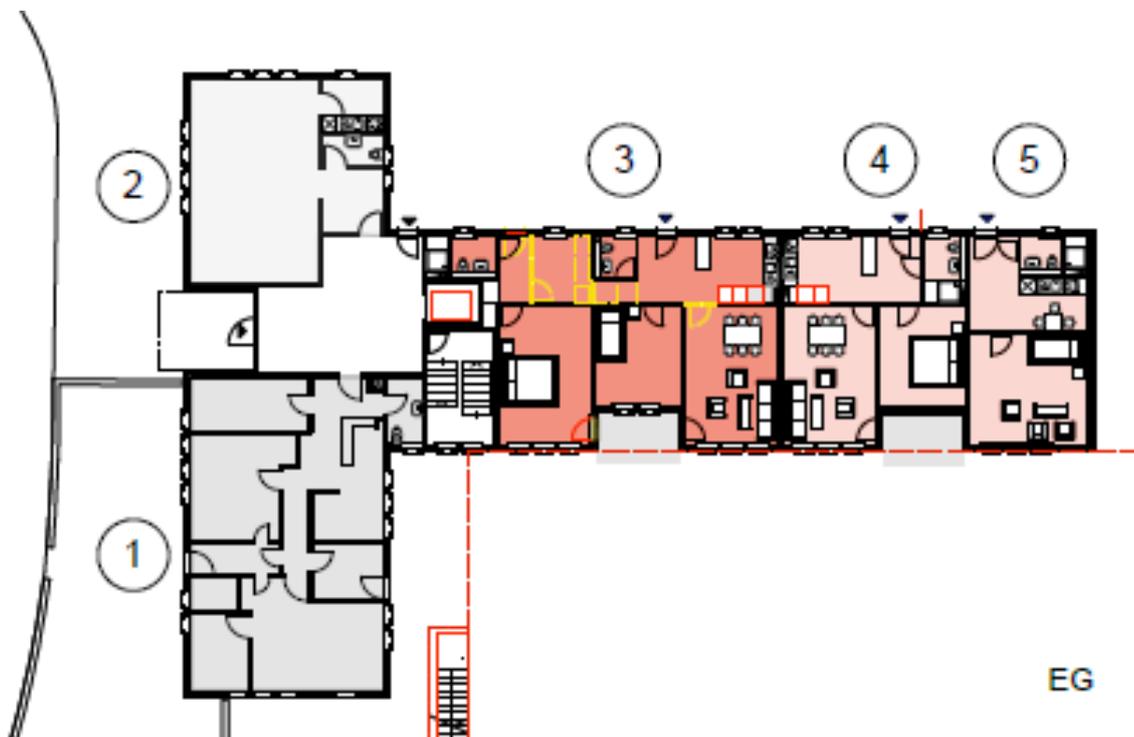
Während der Sanierungsphase sind die Wohnungen, wenn überhaupt, nur sehr eingeschränkt bewohnbar. Dies gilt für die Bewohner des Parterres schon während des Baus der Tiefgarage. Der Gemeinderat unterstützt die Mieterinnen und Mieter bei der Suche nach einer Übergangslösung.

Mehrzweckraum

Der Mehrzweckraum im Parterre bleibt erhalten, sofern sich nicht im Zusammenhang mit der Arztpraxis eine Änderung aufdrängt. Er kann von den Bewohnern des Hauses unentgeltlich genutzt werden. Zudem steht er auch weiteren Personen für Sitzungen und Besprechungen etc. zur Verfügung.

Arztpraxis

In der Arztpraxis im Parterre sind keine grundlegenden Änderungen vorgesehen. Es sei aber darauf hingewiesen, dass der praktizierende Arzt demnächst das Pensionsalter erreicht. Ob die Räumlichkeiten nach dem Umbau wieder durch einen Arzt gemietet werden, oder ob sie für eine andere nicht störende Nutzung oder als Wohnraum vermietet werden, ist im Moment noch offen.



Wohnungsspiegel

	bisher	neu
Parterre	Arztpraxis Mehrzweckraum mit Küche und WC zwei 2-Zimmer-Wohnungen zwei 1-Zimmer-Wohnungen	Arztpraxis (oder andere Nutzung) Mehrzweckraum mit Küche und WC eine 3 ½-Zimmer-Wohnung eine 2-Zimmer-Wohnung eine 1 Zimmer-Wohnung
1. Stock	 fünf 2-Zimmer-Wohnungen zwei 1-Zimmer-Wohnungen	drei 3 ½-Zimmer-Wohnungen eine 2 Zimmer-Wohnung unterer Teil der Maisonette-Wohnung
2. Stock	zwei 2-Zimmer-Wohnungen	drei 2-Zimmer-Wohnungen eine 3 ½-Zimmer-Wohnung (Maisonette)

Balkon und Loggia

Die Wohnung im 1. Stock über dem Mehrzweckraum erhält neu einen Balkon. Dieser befindet sich über dem Eingang zum Gebäude und ist halb gedeckt (teilweise innerhalb und teilweise ausserhalb der Gebäudelinie).

Der Zugang zur Wohnung im 1. Stock über der Arztpraxis erfolgt neu vom Treppenhaus aus über einen Laubengang. Dieser befindet sich auf der von der Strasse abgewandten Südseite und kann auch als Balkon genutzt werden. Der Laubengang führt dazu, dass die darunter liegende Arztpraxis einen gedeckten Sitzplatz erhält, dies nicht zuletzt auch im Hinblick auf eine allfällige spätere anderweitige Nutzung.



Die beiden neuen Wohnungen im 2. Stock erhalten je eine gegen Westen gerichtete verglaste, unbeheizte Loggia. Sie kann im Sommer als Aussensitzplatz genutzt werden und im Winter als Wintergarten.

Kosten und Rentabilität

Wie bereits anlässlich der Gemeindeversammlung vom 8. Dezember 2015 erläutert, ist mit Kosten von CHF 3.2 Mio. zu rechnen.

Die aktuellen Mietpreise sind, selbst für Rheinauer Verhältnisse, sehr günstig. Sie werden faktisch durch Steuergelder subventioniert, was angesichts der angespannten finanziellen Verhältnisse der Gemeinde sehr fragwürdig ist. Es ist davon auszugehen, dass die Mietpreise nach der Renovation auf das ortsübliche Niveau angehoben werden. Dabei ist zu beachten, dass es sowohl sehr attraktive Wohnungen wie auch Wohnungen mit einem etwas bescheideneren Grundriss geben wird, d.h. es werden nicht nur „Luxuswohnungen“ erstellt.

Es ist von folgenden Mietzinsen (ohne Nebenkosten) auszugehen:

1 -Zimmer Wohnung:	von CHF	800 bis CHF	850
2 Zimmer Wohnung:	von CHF	1'000 bis CHF	1'400
3 ½ -Zimmer Wohnung:	von CHF	1'600 bis CHF	1'700
3 ½ -Zimmer Maisonette:	von CHF	1'800 bis CHF	2'000
Total erwartete Mietzinseinnahmen:	von CHF	196'200 bis CHF	204'000
Zu erwartende Bruttorendite:		4,6 % - 4.8 %	

Die Liegenschaft wird eigenwirtschaftlich betrieben, d.h. der Ertrag ist in erster Linie für eine spätere Sanierung respektive die Rückzahlung der Darlehen zu verwenden. Dennoch ist vorgesehen, dass jedes Jahr auch ein gewisser Betrag der Laufenden Rechnung gutgeschrieben wird. Somit wird nicht bloss neuer und attraktiver Wohnraum zur Verfügung gestellt, sondern das Bauprojekt trägt auch dazu bei, die Gemeinderechnung zu entlasten.

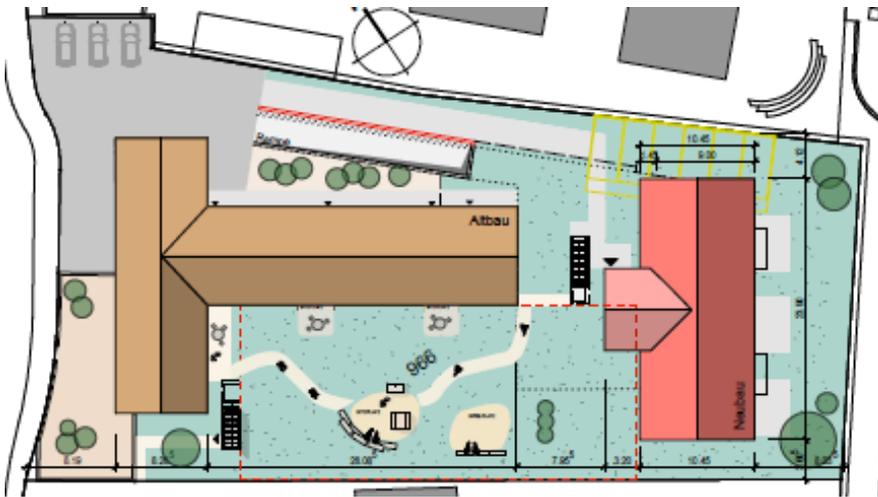
6. Ergänzungsbau mit Tiefgarage (Projektstand April 2016)

Der Ergänzungsbau kommt längs der Rebbergmauer zu stehen und umfasst drei Wohnge-



schosse mit total 7 Wohnungen mit Sitzplatz, Balkon respektive Loggia. Die drei Wohngeschosse sind mit einem Lift erschlossen, der bis in die Tiefgarage reicht. Die Ausstattung ist nicht luxuriös, soll aber gehobenen Ansprüchen entsprechen.

Tiefgarage



Die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgt über die bestehende Rampe. Sie umfasst 22 Parkplätze sowie einen Bereich für das Abstellen von Velos und Kinderwagen.

An der Gemeindeversammlung vom 8. Dezember 2015 wurde der Gemeinderat aufgefordert

zu prüfen, ob anstelle der Tiefgarage auch eine ebenerdige Parkierung zwischen dem bestehenden Gebäude und dem Schuhhaus Moser möglich wäre. Dabei sei auch die direkte Zufahrt vom ebenerdigen Parkplatz auf die Poststrasse zu prüfen.



Eine direkte Zufahrt auf die Kantonsstrasse wird von den kantonal zuständigen Stellen abgelehnt. Dies ist dem Gemeinderat mit Schreiben vom 21. Januar 2016 mitgeteilt worden. Die Zufahrt müsste somit zwischen dem Altbau und der Mauer zum Schulhaus und vor dem Neubau hindurch auf den Parkplatz erfolgen.

Der Gemeinderat erachtet dies als nicht günstig. Für den Gemeinderat stehen aber vor allem folgende Punkte im Zentrum:

- Eine oberirdische Parkierung für mehr als 20 Fahrzeuge führt unweigerlich auch in der Nacht zu erheblichem Lärm.
- Die Fläche zwischen dem Altbau und dem Schuhhaus Moser müsste praktisch vollständig mit einem Hartbelag versehen werden. Platz für eine Wiese mit Sitzgelegenheiten würde komplett fehlen.

- Die Wohnungen im Parterre hätten vor ihrem Sitzplatz einen Parkplatz, was sich negativ auf die Wohnungsmieten auswirken würde.
- Der Verzicht auf eine Tiefgarage bedeutet nicht, dass die gesamten dafür vorgesehenen Kosten hinfällig würden: Die Oberflächenanlage müsste erstellt werden, für den Ergänzungsbau müssten ohnehin einzelne Teile des heutigen Kommandopostens angepasst werden. Schlussendlich ist auch zu berücksichtigen, dass sich Wohnungen, bei denen ein Tiefgaragenplatz angeboten werden kann, ganz allgemein besser vermieten lassen, als Wohnungen mit einer ebenerdigen Parkieranlage. Schlussendlich ist zu berücksichtigen, dass sich auch die Tiefgaragen im Finanzvermögen der Gemeinde befinden, d.h. dass auch diese Plätze schlussendlich von den Mieterinnen und Mietern bezahlt werden und die Gemeinderechnung nicht belasten.
- Die Erstellung einer Tiefgarage ist sogar von der Rendite her besser zu beurteilen, als eine ebenerdige Parkierung, dies vor allem, weil bei einer ebenerdigen Parkierung tiefere Parkplatzmieten erhältlich sind und im Gegenzug auch noch die Mieten tiefer sind, als bei der Version mit Tiefgarage.

Der Gemeinderat ist deshalb klar der Meinung, dass eine Tiefgarage zu errichten ist.

Wohnungsspiegel

Keller	verschiedene Abteile
Parterre	drei 2 ½-Zimmer-Wohnungen je mit Gartensitzplatz
1. Stock	zwei 3 ½-Zimmer-Wohnungen je mit Balkon
2. Stock (Dachgeschoss)	zwei 3 ½-Zimmer-Wohnungen je mit Loggia

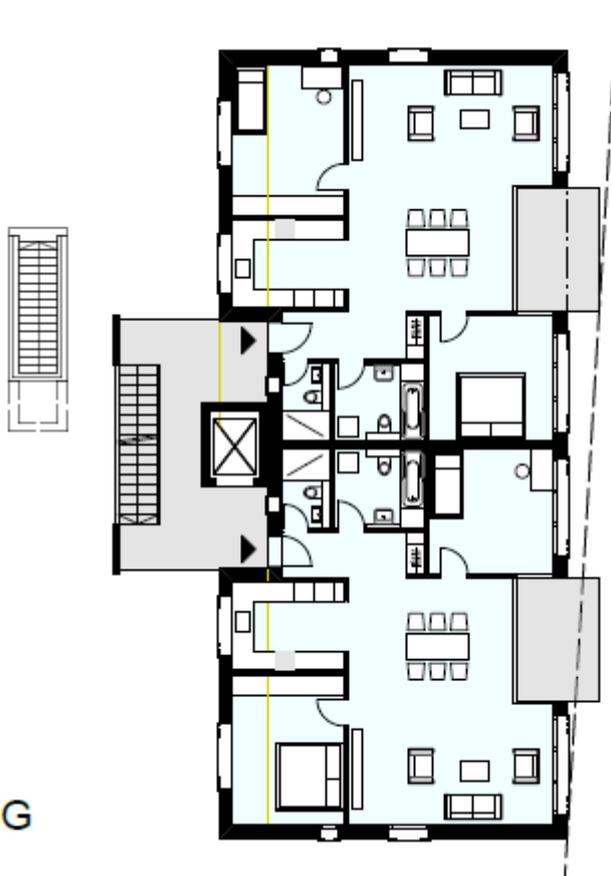
Kosten und Rentabilität

Für die Erstellung des Neubaus mit Tiefgarage ist mit Kosten von CHF 4.5 Mio. zu rechnen. Die Wohnungen im Parterre haben einen Gartensitzplatz, die Wohnungen im 1. Obergeschoss sind mit Balkonen ausgestattet und die beiden Wohnungen im 2. Obergeschoss haben je eine verglaste, nicht beheizte Loggia, grundsätzlich vergleichbar mit den beiden Wohnungen im Dachgeschoss des Altbaus. Nicht zuletzt wegen der guten Lage und der attraktiven Aussicht können die Mietpreise höher angesetzt werden als bei den Wohnungen im bestehenden Gebäude.

Es ist von folgenden Mietzinsen (ohne Nebenkosten) auszugehen:

2 ½ -Zimmer Wohnung:	von CHF	1'250	bis CHF	1'450
3 ½ -Zimmer Wohnung:	von CHF	1'900	bis CHF	2'300
Tiefgaragenplatz:	von CHF	120	bis CHF	125
Total erwartete Mietzinseinnahmen:	von CHF	173'880	bis CHF	186'600
Zu erwartende Bruttorendite:	ca.	3.5 %		

Der Gemeinderat behält sich vor, die Mietzinsen aufgrund des konkreten Ausbaustandards und einer Marktanalyse noch anzupassen.



Weiteres Vorgehen

Über die beiden Baukredite kann unabhängig voneinander abgestimmt werden. Die beste Wirkung wird jedoch nur dann erzielt, wenn beide Projekte realisiert werden.

Bei einer Ablehnung des Baukredites für den Ergänzungsbau mit Tiefgarage wird dieses Projekt nicht mehr weiter verfolgt. Die Ablehnung bedeutet einen Verzicht auf ein Bauprojekt an praktisch "besten Lage" und somit auch auf einen Verzicht auf künftige Erträge.

Bei einer Ablehnung des

Baukredites für die Sanierung der Alterswohnung muss der Gemeinderat eine neue Sanierungsvorlage ausarbeiten, da ohnehin dringend notwendige Unterhaltsarbeiten anstehen. Wie die Zustandsanalyse aus dem Jahr 2010 gezeigt hat, ist auch dann mit einem Betrag in Höhe von ca. CHF 2 Mio. zu rechnen, wenn nur die notwendigsten Arbeiten vorgenommen werden.

7. Termine

Urnenabstimmung	10. Juli 2016
Erstellung Ergänzungsbau mit Tiefgarage	Herbst 2016 - Frühling 2018
Sanierung Alterswohnungen	Sommer 2017 - Herbst 2018

Es ist unbestritten, dass die Wohnungen im bestehenden Gebäude zum Teil grossen Sanierungsbedarf haben. Ebenso klar ist, dass sie vom Grundriss her nur schwierig zu vermieten sind und damit jedenfalls das ursprüngliche Ziel nicht erreicht werden kann, d.h. es finden sich kaum Personen, die aus dem Eigenheim in die Alterswohnungen an der Poststrasse 25 ziehen. Die nun vorgelegten Pläne haben den Gemeinderat überzeugt.

Auch der vorgesehene Neubau liegt im Interesse der Gemeinde, kann doch damit neuer Wohnraum an bester Lage geschaffen werden. Die Mietpreise können entsprechend hoch angesetzt werden.

Die Tiefgarage ist, sofern der Neubau erstellt wird, praktisch unabdingbar. Eine ebenerdige Parkierung kommt zwar etwas günstiger zu stehen, aber es soll ja auch nicht Wohnraum um jeden Preis geschaffen werden, d.h. die ebenerdige Parkierung würde den Wohnwert deutlich verringern.

Besprechungen mit dem Eigentümer des Nachbargrundstückes, Alwin Moser-Truniger, haben gezeigt, dass dieser nicht am Erhalt seines Schopfes interessiert ist, der an der Grenze zur Liegenschaft Poststrasse 25 steht. Ein Abbruch des Schopfes würde das Bauprojekt erleichtern, da der Schopf andernfalls während den Arbeiten für die Tiefgarage aufwändig gesichert werden muss. Alwin Moser-Truniger ist seinerseits daran interessiert, eine etwas breitere Zufahrt zu seinem hinter seinem Wohnhaus liegenden Grundstücksteil zu erhalten. Benötigt würden ca. 0.5 m in der Breite und ca. 3.5 m in der Länge, ab Trottoir. Dies wäre mit einem Wegrecht lösbar. Sofern Alwin Moser-Truniger einverstanden ist, kann ihm dieses Wegrecht eingeräumt werden. Im Grundbuch ist jedoch einzutragen, dass dieses Wegrecht nur für Fahrzeug bis maximal 3.5 Tonnen Gewicht gilt, da zumindest ein Teil der Tiefgarage überfahren werden muss.

Der Gemeinderat empfiehlt den Stimmberechtigten, die beiden Baukredite anzunehmen.

3. Baukredit Bootsstationierungsanlage Rheingasse

Referent: Roland Hofstetter

Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung:

- a) Für die Sanierung der Bootsstationierungsanlage Rheingasse sowie die Konzessionierung der Bootsstationierungsanlage wird für die Umsetzung der Variantenstudie C ein Kredit in Höhe von CHF 300'000.00 (inkl. MwSt.) zuzüglich einer allfälligen Bau-
teuerung bewilligt.

Weisung

Der Gemeinderat Rheinau beabsichtigt, die eigene Bootsstationierungsanlage Rheingasse zu sanieren. Die bestehende Anlage ist mittlerweile in die Jahre gekommen und in einem schlechten baulichen Zustand. Eine Sanierung zwingt sich aus Sicherheitsgründen auf.



Bei den Überlegungen ist auch der Aspekt der sich allenfalls ändernden Wassermengen bzw. Wasserhöhen in der sogenannten Rheinschleufe zu berücksichtigen. Es bestehen Bestrebungen, dass mit Ablauf der Kraftwerkskonzession im Jahre 2032 die Restwassermengen in der Rheinschleufe möglicherweise angepasst werden. Die möglichen Auswirkungen sind mit einzubeziehen.

Die beauftragte Variantenstudie zeigt die Abhängigkeiten und Entscheidungsgrundlagen für das weitere Vorgehen auf.

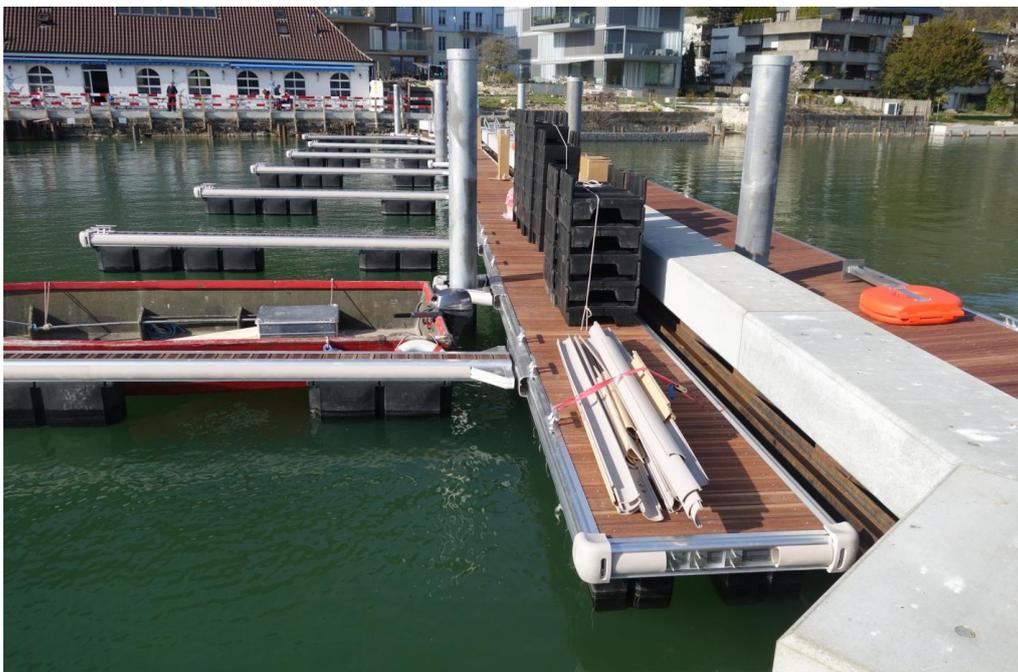
Die Variante C (Schwimmsteg) wurde aus Sicht vom Engineering-Büro, Bachmann Stegemann + Partner AG als dauerhafte Lösung mit einem guten Kosten-/ Nutzen-Verhältnis, welche durch die Anpassung an den Wasserpegel einen hohen Komfort bietet, erkoren. Eine spätere Verschiebung aufgrund eines allfälligen Wehrabbruchs ist einfach möglich.

Die Variante C wurde auch von den Rheinauer-Bootsplatz-Mietern als bevorzugte Variante anlässlich einer Besprechung am 27.02.2016 gutgeheissen.

Im Zuge der Planungsarbeiten sind zudem die erforderlichen Grundlagen für die Neukonzessionierung zu erlangen.

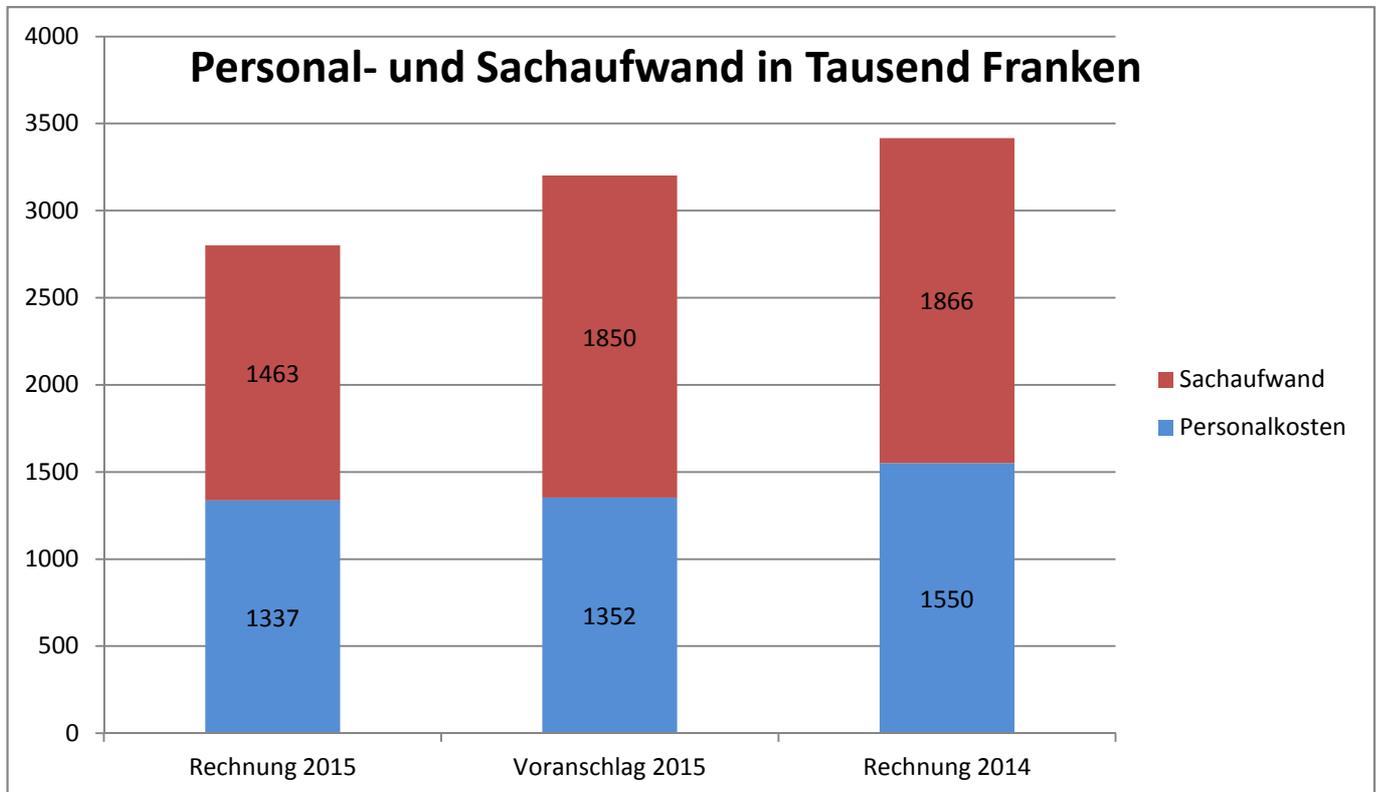
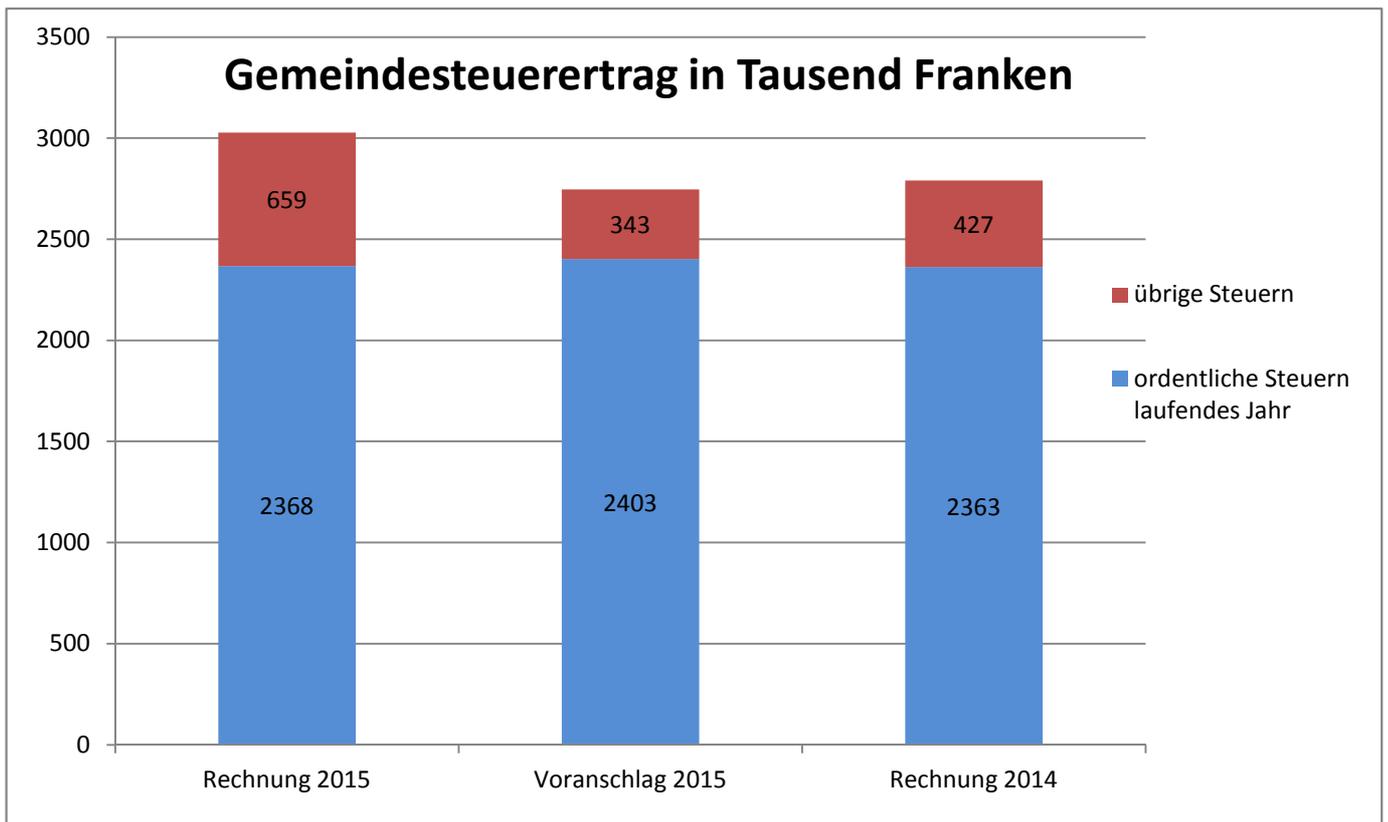
Das gesamthaft bewilligte Budget wird voraussichtlich auf CHF 300'000.00 - mit einer Grobkostenschätzung von +/- 25 %, d. h. zwischen CHF 225 - 375'000.00 - zu stehen kommen. Gemäss Offerte und deren Terminplanung könnte die Realisierung des Projekts voraussichtlich im Frühling 2017 getätigt werden. Die gesamten Baukosten gehen zu Lasten der Bootsplatzmieter. Dem Steuerzahler entstehen keine Kosten.

Im Weiteren soll noch der Input der Bootsplatz-Mieter, eine braune Duplex-Beschichtung auf dem Boots-Steg anzubringen, geprüft werden. Durch die Beschichtung könnte die Lebensdauer verlängert werden und der Boots-Steg würde sich besser in die Landschaft integrieren.



Anhang

Jahresrechnung 2015



Selbsttragende Betriebe der Gemeinde Rheinau (Wasser, Abwasser, Fernwärme, Entsorgung)

Zur Zeit sind alle Werke der Gemeinde Rheinau ausreichend finanziert.

Vergleich Abweichungen Laufende Rechnung 2015 zu 2014

Laufende Rechnung

Die Laufende Rechnung schliesst bei einem Aufwand von Fr. 8'736'914.14 und Einnahmen von Fr. 9'008'444.90 mit einem Ertragsüberschuss von Fr. 271'530.76 ab.

0 Allgemeine Verwaltung

Die Unterschreitung der Vorjahresrechnung um ca. Fr. 126'600.00 konnte dank gezielten Sparmassnahmen erreicht werden. Der grösste Minderaufwand mit rund Fr. 76'000.00 konnte in der Gemeindeverwaltung verbucht werden.

1 Rechtspflege und Sicherheit

Die Rechnung überschreitet den Vorjahreswert um rund Fr. 24'000.00. Hauptsächlich dafür verantwortlich sind Mehraufwände beim Mehrzweckverband der Feuerwehr.

2 Bildung

Höhere Kosten bei der Primarschule und Schulverwaltung werden durch markant tiefere Aufwände beim Kindergarten, bei den Schulliegenschaften und bei der Sonderschulung mehr als nur kompensiert. Insgesamt wird das Vorjahresergebnis um rund Fr. 44'500.00 unterschritten.

3 Kultur und Freizeit

Der Vergleich zur Vorjahresrechnung zeigt hier praktisch ausschliesslich wie gross die Einsparungen der Gemeinde sind, seit der Betriebsübergabe des Hallen- und Freibades an die Genossenschaft Aquarina. Zum Vorjahr resultiert ein Minderaufwand von ca. Fr. 292'600.00.

4 Gesundheit

Der Trend zu steigenden Kosten der letzten Jahre wurde auch im abgelaufenen Jahr bestätigt. Zum Vorjahr mussten Mehrkosten von insgesamt rund Fr. 61'000.00 verbucht werden. Vor allem im Bereich der Pflegefinanzierungen sind markant höhere Kosten angefallen.

5 Soziale Wohlfahrt

Im Bereich der sozialen Wohlfahrt bewegen sich die Gesamtkosten in etwa auf Vorjahresniveau und sind um ca. Fr. 5'300.00 höher als im Vorjahr.

6 Verkehr

Gegenüber dem Vorjahr weist der Bereich Verkehr Mehraufwände von rund Fr. 19'200.00 aus. Dafür verantwortlich sind höhere Aufwendungen für den Unterhalt der Gemeindestrasse.

7 Umwelt und Raumordnung

Zum Vorjahr praktisch unverändert zeigt sich die Situation im Bereich Umwelt und Raumordnung. Die Rechnung 2015 zeigt zum Vorjahr einen Mehraufwand von knapp Fr. 1'000.00 auf.

8 Volkswirtschaft

Per Saldo weist der Bereich Volkswirtschaft gegenüber dem Vorjahr einen Ertragsüberschuss von ca. Fr. 36'500.00 aus. Massiven Einsparungen bei den

Aufwendungen für die Holzernte (minus ca. Fr. 63'100.00) stehen Mindereinnahmen des ZKB Gewinnanteils (minus ca. Fr. 27'800.00) gegenüber.

9 Finanzen und Steuern

Bei den Ordentlichen Steuern (Rechnungsjahr + früherer Jahre) ergaben sich gegenüber dem Vorjahreswert Mehrerträge von rund Fr. 198'400.00. Im Bereich Quellensteuer wurden ca. Fr. 29'200.00 weniger vereinnahmt als im 2014. Vor allem tiefere Darlehenszinssätze führten zu weiteren Einsparungen von etwa Fr. 16'800.00 im Kapitaldienst. Bei den ordentlichen Abschreibungen musste insgesamt rund Fr. 36'200.00 weniger abgeschrieben werden.

30 Personalaufwand

Um einen aufschlussreichen Vergleich zum Vorjahr ziehen zu können, wurden hier die Aufwände für das Hallen- und Freibad der Jahre 2014 + 2015 nicht berücksichtigt. Die Vergleichsrechnung zeigt Minderaufwand von ca. Fr. 49'000.00.

31 Sachaufwand

Auch hier wurden die Aufwände für das Hallen- und Freibad nicht berücksichtigt. Im Vergleich zum Vorjahr wurden die Kosten, nicht zuletzt auf Grund der starken Sparsbemühungen aller Beteiligten, um stolze Fr. 115'400.00 unterschritten .

Investitionsrechnung

0 Allgemeine Verwaltung

Die für Gebäudesanierung des Gemeindehauses budgetierten Fr. 50'000.00 wurden nicht benötigt. Die im 2014 budgetierte Sanierung der Parkplätze MZG konnte erst im 2015 realisiert werden und schlagen mit Fr. 48'550.15 zu buche. Für die budgetierten Investitionen Abwassersanierung MZG und Ersatz Stühle MZG wurde mit rund Fr. 26'600.00 (Voranschlag Fr. 65'000.00) wesentlich weniger ausgegeben.

1 Rechtsschutz und Sicherheit

Die vom Zweckverband Feuerwehr Weinland budgetierten Investitionen für die Beschaffung eines Löschfahrzeuges wurden nicht benötigt.

2 Bildung

Für die Sanierung der Abwasserleitung beim Kindergarten wurden insgesamt Fr. 11'504.60 benötigt (Budget Fr. 20'000.00). Auch die Sanierung des Schulhausgebäudes konnte mit Fr. 18'031.85 tiefer als budgetiert (Fr. 22'000.00) realisiert werden.

3 Kultur und Freizeit

Das Budget für die Erdsanierung Schiessanlage über Fr. 25'000.00 wurde im Rechnungsjahr 2015 nur mit Fr. 6'591.80 belastet.

Für die vorgesehene Sanierung der Bootsplätze über Fr. 210'000.00 wurde nur ein Planungsaufwand von Fr. 11'880.00 benötigt. Die Sanierung wird voraussichtlich 2016/2017 erfolgen.

5 Soziale Wohlfahrt

Das Alters- und Pflegeheim Weinland in Marthalen hat von den geplanten Fr. 21'000.00 insgesamt Fr. 5'855.59 benötigt.

Für die Sanierung der Alterswohnungen wurde von den budgetierten Fr. 75'000.00 insgesamt Fr. 51'847.60 aufgewendet.

6 Verkehr

Die Investitionen für die Sanierung der Strassenbeleuchtung Austrasse/Stieglen konnte mit total Kosten von Fr. 65'415.25 realisiert werden (Budget Fr. 60'000.00). Auch die geplanten Ausgaben über Fr. 32'000.00 für die Verschiebung Bahnhof Marthalen reichten nicht aus. Die Aufwände betragen Fr. 43'615.00.

7 Umwelt und Raumordnung

Die geplante 1. Etappe der Sanierung an der Chorbstrasse (Budget Fr. 400'000.00) konnte mit Kosten von total Fr. 333'801.50 umgesetzt werden. Vom Kanton hat die Gemeinde für die gesamte Sanierung Chorbstrasse einen zweckgebundenen Kostenbeitrag von insgesamt Fr. 625'000.00 im Voraus erhalten. Somit sind die getätigten Investitionen gedeckt.

Die im 2014 geplante und mit Fr. 100'000.00 budgetierte unterirdische Glassammelstelle wurde für insgesamt Fr. 56'652.80 realisiert. Die Investition im abgelaufenen Rechnungsjahr beträgt Fr. 44'485.20. Im 2014 wurden für dieses Projekt bereits Fr. 12'167.60 benötigt.

8 Volkswirtschaft

Für das nicht budgetierte Sanierungskonzept der Fernwärmeheizung wurde im Rechnungsjahr 2015 total Fr. 10'000.00 benötigt.

Uebersicht

Rechnung 2014		Voranschlag 2015			Rechnung 2015	
Soll	Haben	Soll	Haben		Soll	Haben
10'203'086.80		8'696'687.00		1. Laufende Rechnung Total Aufwand Total Ertrag Aufwandüberschuss Ertragsüberschuss	8'736'914.14	
	10'203'169.11		8'696'687.00			9'008'444.90
82.31					271'530.76	
10'203'169.11	10'203'169.11	8'696'687.00	8'696'687.00		9'008'444.90	9'008'444.90
682'027.45		1'245'000.00		2. Investitionen im Verwaltungsvermögen a) Nettoinvestitionen Total Einnahmen Nettoinvestitionen Einnahmenüberschuss	734'450.14	
	0.00		0.00			350'427.35
	682'027.45		1'245'000.00			384'022.79
682'027.45	682'027.45	1'245'000.00	1'245'000.00		734'450.14	734'450.14
682'027.45		1'245'000		b) Finanzierung I Nettoinvestitionen Einnahmenüberschuss Abschreibungen Verwaltungsvermögen Abschreibungen Bilanzfehlbetrag Aufwandüberschuss der Laufenden Rechnung Ertragsüberschuss der Laufenden Rechnung Finanzierungsfehlbetrag I Finanzierungsüberschuss I	384'022.79	
	1'457'357.80		734'625.00			571'747.29
	82.31				0.00	
775'412.66			510'375.00			271'530.76
					459'255.26	
1'457'440.11	1'457'440.11	1'245'000.00	1'245'000.00		843'278.05	843'278.05

Uebersicht

Rechnung 2014		Voranschlag 2015			Rechnung 2015		
Soll	Haben	Soll	Haben		Soll	Haben	
1'551'900.00				3. Investitionen im Finanzvermögen			
	1'551'900.00				a) Nettoveränderung		
					Total Ausgaben	27'197.85	
				Total Einnahmen		27'197.85	
1'551'900.00	1'551'900.00	0	0	Nettoveränderung	27'197.85	27'197.85	
				b) Finanzierung II			
1'551'900.00					Nettoveränderung	27'197.85	
		510'375			Finanzierungsfehlbetrag I		
	775'412.66				Finanzierungsüberschuss I		459'255.26
	776'487.34		510'375.00		Finanzierungsfehlbetrag II		
				Finanzierungsüberschuss II	432'057.41		
1'551'900.00	1'551'900.00	510'375.00	510'375.00		459'255.26	459'255.26	
				4. Bilanzübersicht			
8'632'782.92					Finanzvermögen	9'069'782.42	
5'094'450.30					Verwaltungsvermögen	4'906'725.80	
	8'951'285.05				Fremdkapital		8'687'672.48
	241'836.20				Verrechnungen		211'795.75
	1'782'923.76				Spezialfinanzierungen		2'054'321.02
	2'751'188.21				Bilanzfehlbetrag / Eigenkapital		3'022'718.97
13'727'233.22	13'727'233.22				13'976'508.22	13'976'508.22	

Laufende Rechnung nach Sachgruppen

Rechnung 2014		Voranschlag 2015			Rechnung 2015	
Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag		Aufwand	Ertrag
				3 AUFWAND		
1'550'028.25		1'352'650.00		30 Personalaufwand	1'337'867.35	
1'866'519.03		1'850'261.00		31 Sachaufwand	1'463'606.19	
71'328.36		70'500.00		32 Passivzinsen	60'114.78	
1'481'434.18		784'625.00		33 Abschreibungen	584'818.43	
973'000.00				34 Anteile und Beiträge ohne Zweckbildung	967'400.00	
1'930'038.31		1'805'986.00		35 Entschädigungen für Dienstleistungen	1'798'164.90	
1'740'837.76		2'212'340.00		36 Betriebs- und Defizitbeiträge	1'881'260.58	
				37 Durchlaufende Beiträge		
167'032.59		106'200.00		38 Einlagen in Sonderrechnungen	275'681.21	
422'868.32		514'125.00		39 Interne Verrechnungen	368'000.70	
10'203'086.80		8'696'687.00		Total Aufwand	8'736'914.14	

Laufende Rechnung nach Sachgruppen

Rechnung 2014		Voranschlag 2015			Rechnung 2015	
Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag		Aufwand	Ertrag
	2'790'659.40		2'746'800.00	4 ERTRAG		
	1'000.00		1'000.00	40 Steuern		3'027'184.62
	333'680.34		321'670.00	41 Regalien und Konzessionen		200.00
	1'509'738.18		1'271'800.00	42 Vermögenserträge		329'044.60
	4'353'732.65		2'999'417.00	43 Entgelte		1'475'237.33
	441'577.60		392'550.00	44 Anteile und Beiträge ohne Zweckbindung		3'074'966.75
	349'912.62		402'100.00	45 Rückerstattungen von Gemeinwesen		379'219.50
				46 Beiträge mit Zweckbindung		354'591.40
			47'225.00	47 Durchlaufende Beiträge		
	422'868.32		514'125.00	48 Entnahmen aus Sonderrechnungen		
	10'203'169.11		8'696'687.00	49 Interne Verrechnungen		368'000.70
				Total Ertrag		9'008'444.90
10'203'086.80		8'696'687.00		Total Aufwand	8'736'914.14	
	10'203'169.11		8'696'687.00	Total Ertrag		9'008'444.90
82.31				Aufwandüberschuss	271'530.76	
				Ertragsüberschuss		
10'203'169.11	10'203'169.11	8'696'687.00	8'696'687.00		9'008'444.90	9'008'444.90

Laufende Rechnung - Zusammenzug nach Aufgabenbereichen

Rechnung 2014		Voranschlag 2015		Nr.	Bezeichnung	Rechnung 2015	
Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag			Aufwand	Ertrag
888'480.93	247'808.22	921'671.00	188'940.00	10	Behörden und Verwaltung	753'249.38	239'152.00
365'286.29	31'538.43	417'140.00	27'700.00	11	Rechtsschutz und Sicherheit	395'861.70	38'118.90
1'892'013.17	88'342.30	1'894'150.00	63'400.00	12	Bildung	1'812'806.63	53'586.00
540'302.51	159'577.42	165'040.00	48'090.00	13	Kultur und Freizeit	121'139.70	33'021.65
388'430.60	9'764.30	527'700.00	12'000.00	14	Gesundheit	446'397.05	6'675.50
1'143'807.63	498'973.23	1'408'200.00	598'400.00	15	Soziale Wohlfahrt	1'236'452.39	586'286.62
283'929.07	103'346.55	331'350.00	103'900.00	16	Verkehr	307'239.84	107'436.65
1'267'435.44	1'159'445.17	1'268'800.00	1'117'700.00	17	Umwelt und Raumordnung	1'248'852.29	1'139'936.71
376'175.64	430'410.30	345'625.00	314'565.00	18	Volkswirtschaft	302'578.38	393'311.10
3'057'225.52	7'473'963.19	1'417'011.00	6'221'992.00	19	Finanzen und Steuern (ohne Kapitalveränderung)	2'112'336.78	6'410'919.77
10'203'086.80	10'203'169.11	8'696'687.00	8'696'687.00			8'736'914.14	9'008'444.90
					Ergebnis		
					999.9121 Aufwandüberschuss		
82.31					999.9120 Ertragsüberschuss	271'530.76	
10'203'169.11	10'203'169.11	8'696'687.00	8'696'687.00			9'008'444.90	9'008'444.90

Investitionsrechnung - Zusammenzug nach Sachgruppen

Voranschlag 2015			Rechnung 2015	
Ausgaben	Einnahmen		Ausgaben	Einnahmen
		Investitionen im Verwaltungsvermögen		
		5 Ausgaben		
1'172'000.00		50 Sachgüter	680'649.60	
		52 Darlehen und Beteiligungen		
73'000.00		56 Investitionsbeiträge	53'754.54	
		57 Durchlaufende Beiträge		
		58 Übrige zu aktivierende Ausgaben		
1'245'000.00		59 Total Ausgaben	734'404.14	
		6 Einnahmen		
		60 Abgang von Sachgütern		3'295.90
		61 Nutzungsabgaben und Vorteilsentgelte		9'000.00
		62 Rückzahlungen von Darlehen und Beteiligungen		
		63 Rückerstattungen für Sachgüter		
		64 Rückzahlung von Investitionsbeiträgen		
		66 Beiträge mit Zweckbindung		338'085.45
		67 Durchlaufende Beiträge		
		69 Total Einnahmen		350'381.35

Investitionsrechnung - Zusammenzug nach Sachgruppen

Voranschlag 2015			Rechnung 2015	
Ausgaben	Einnahmen		Ausgaben	Einnahmen
		Investitionen im Verwaltungsvermögen		
1'245'000.00		Total Investitionsausgaben	734'404.14	
		Übertragungen in die Laufende Rechnung (Konto 5920)		
		Übertragungen in Spezialfinanzierungen (Konto 5930)		
	1'245'000.00	Total Investitionseinnahmen		350'381.35
		Nettoinvestitionen		384'022.79
		Einnahmenüberschuss		
1'245'000.00	1'245'000.00		734'404.14	734'404.14
		Investitionen im Finanzvermögen		
		7 Ausgaben für Sachwertanlagen		
		70 Erwerb, Veränderung von Grundeigentum	27'197.85	
		71 Erwerb, Veränderung von Mobilien		
		79 Buchgewinne (7920 Übertrag in die Laufende Rechnung)		
		8 Einnahmen für Sachwertanlagen		
		80 Verkauf, Veränderung von Grundeigentum		
		81 Verkauf, Veränderung von Mobilien		
		89 Buchverluste (8920 Übertrag in die Laufende Rechnung)		
			27'197.85	
		Nettoveränderung bei den Sachwertanlagen		
		Ausgabenüberschuss = Zuwachs		27'197.85
		Einnahmenüberschuss = Verminderung		
			27'197.85	27'197.85

Investitionsrechnung - Einzelkonten nach Aufgaben gegliedert

Voranschlag 2015		Investitionen Konto	Objekt	Rechnung 2015	
Ausgaben	Einnahmen			Ausgaben	Einnahmen
1'245'000.00	1'245'000.00	1	INVESTITIONSRECHNUNG GEMEINDE RHEINAU	1'084'831.49	1'084'831.49
115'000.00		10	BEHÖRDEN UND VERWALTUNG	75'737.25	
50'000.00		1090	GEMEINDEHAUS	555.40	
50'000.00		1090.5030	Gemeindehaus Sanierung Gebäude	555.40	
65'000.00		1091	Mehrzweckgebäude	75'181.85	
		1091.5010	MZG Sanierung Parkplätze	48'550.15	
25'000.00		1091.5011	MZG Abwassersanierung	8'113.35	
		1091.5030	MZG Sanierung Lüftung		
40'000.00		1091.5060	MZG Stühle ersetzen	18'518.35	
13'000.00		11	RECHTSSCHUTZ UND SICHERHEIT	4'283.95	4'283.95
13'000.00		1140	FEUERWEHR		
13'000.00		1140.5620	Beitrag an Zweckverband / Fahrzeugbeschaffung		
		1160	ZIVILSCHUTZ	4'283.95	4'283.95
		1160.5620	Beitrag an Zivilschutzverband Weinland	4'283.95	
		1160.6690	Entnahme Ersatzbeiträge		4'283.95
64'000.00		12	BILDUNG	29'536.45	
57'000.00		1217	LIEGENSCHAFTEN VERWALTUNGSVERMÖGEN	29'536.45	
20'000.00		1217.5010	Sanierung Kindergarten Abwasser	11'504.60	
22'000.00		1217.5035	Sanierung Schulhaus Gebäude	18'031.85	
15'000.00		1217.5060	Ersatz Wischautomat		
7'000.00		1220	SONDERSCHULUNG		
7'000.00		1220.5620	Beitrag an HPS Humlikon		
235'000.00		13	KULTUR UND FREIZEIT	18'471.80	3'295.90
25'000.00		1345	Schiessanlage	6'591.80	3'295.90

Investitionsrechnung - Einzelkonten nach Aufgaben gegliedert

Voranschlag 2015		Investitionen Konto	Objekt	Rechnung 2015	
Ausgaben	Einnahmen			Ausgaben	Einnahmen
25'000.00		1345.5010	Schützenhaus Erdsanierung	6'591.80	
		1345.6010	Erdsanierung, Anteil Gde. Dachsen		3'295.90
210'000.00		1350	Bootsplätze	11'880.00	
210'000.00		1350.5010	Sanierung Bootsplätze	11'880.00	
96'000.00		15	SOZIALE WOHLFAHRT	57'703.19	
21'000.00		1570	ALTERS- UND PFLEGEHEIM WEINLAND	5'855.59	
21'000.00		1570.5620	ZPBW Marthalen	5'855.59	
75'000.00		1571	ALTERSWOHNUNGEN	51'847.60	
75'000.00		1571.5032	Sanierung Alterswohnungen Gebäude	51'847.60	
92'000.00		16	VERKEHR	109'030.25	
60'000.00		1620	GEMEINDESTRASSEN	65'415.25	
		1620.5010	Rheingasse Sanierung		
60'000.00		1620.5011	Strassenbeleuchtung Austrasse/ Stieglen	65'415.25	
		1620.5016	Gartenstrasse / Kleiner und Grosser Mühleweg		
		1620.5016	Gartenstrasse		
		1620.5016	Kleiner Mühleweg		
		1620.5016	Grosser Mühleweg		
32'000.00		1640	BUNDESBAHNEN	43'615.00	
32'000.00		1640.5620	Verschiebung Bahnhof Marthalen	43'615.00	
630'000.00		17	UMWELT UND RAUMORDNUNG	429'641.25	342'801.50
400'000.00		1701	WASSERWERK	333'801.50	338'301.50
400'000.00		1701.5014	Chorbstrasse Sanierung (Fr. 625'000 von Kanton bereits erhalten/1.2009.1	333'801.50	
		1701.5016	Gartenstrasse / Kleiner und Grosser Mühleweg		
		1701.5016	Gartenstrasse		
		1701.5016	Kleiner Mühleweg		
		1701.6100	Wasseranschlussgebühren		4'500.00
		1701.6610	Staatsbeiträge		333'801.50

Investitionsrechnung - Einzelkonten nach Aufgaben gegliedert

Voranschlag 2015		Investitionen Konto	Objekt	Rechnung 2015	
Ausgaben	Einnahmen			Ausgaben	Einnahmen
230'000.00		1710	ABWASSERBESEITIGUNG	51'354.55	4'500.00
		1710.5010	Umbau/Erweiterung Kläranlage		
45'000.00		1710.5011	Revisions- und Ausbaukosten ARA (Bericht Hunziker)	51'354.55	
75'000.00		1710.5015	Kanalisation PUK Sanierung (bezahlt d. Immo)		
110'000.00		1710.5032	Photovoltaik Anlage ARA		
		1710.5810	GEP (Generelles Entwässerungsproj.)		
		1710.6100	Kanalisationsanschlussgebühren		4'500.00
		1720	ABFALLBESEITIGUNG	44'485.20	
		1720.5010	Glassammelstelle unterirdisch	44'485.20	
		18	VOLKSWIRTSCHAFT	10'000.00	
		1863	FERNWÄRME	10'000.00	
		1863.5030	Projektierung Umbau	10'000.00	
	1'245'000.00	19	FINANZEN UND STEUERN	350'427.35	734'450.14
		1942	GRUNDEIGENTUM DES FINANZVERMÖGENS		
		1942.7030	Grundeigentum mit Baurechten		
	1'245'000.00	1999	ABSCHLUSS	350'427.35	734'450.14
		1999.5900	Passivierte Einnahmen	350'427.35	
	1'245'000.00	1999.6900	Aktivierte Ausgaben		734'450.14

Bilanzzusammenzug

Bestand Ende Vorjahr		Konto Bezeichnung	Bestand Ende Rechnungsjahr	
Aktiven	Passiven		Aktiven	Passiven
		1 Aktiven		
		10 Finanzvermögen		
4'833'235.33		100 Flüssige Mittel	5'057'778.00	
772'214.04		101 Guthaben	958'946.37	
3'024'320.00		102 Anlagen	3'051'517.85	
3'013.55		103 Transitorische Aktiven	1'540.20	
		11 Verwaltungsvermögen		
3'714'750.30		114 Sachgüter	3'620'625.80	
		115 Darlehen und Beteiligungen		
1'345'300.00		116 Investitionsbeiträge	1'255'200.00	
34'400.00		117 Übrige aktivierte Ausgaben	30'900.00	
		12 Spezialfinanzierungen		
		128 Vorschüsse für Spezialfinanzierungen		
		2 Passiven		
		20 Fremdkapital		
	1'841'729.16	200 Laufende Verpflichtungen		1'616'525.08
		201 Kurzfristige Schulden		2'200'000.00
	5'950'000.00	202 Langfristige Schulden		3'750'000.00
	27'760.71	203 Verpflichtungen für Sonderrechnungen		27'965.81
	147'370.78	204 Rückstellungen		117'987.64
	984'424.40	205 Transitorische Passiven		975'193.95
		21 Verrechnungen		
	241'836.20	21 Abschluss der Verrechnungskonten		211'795.75
		22 Spezialfinanzierungen		
	1'782'923.76	228 Verpflichtungen für Spezialfinanzierungen		2'054'321.02
13'727'233.22	10'976'045.01	Total Aktiven / Passiven	13'976'508.22	10'953'789.25

Bilanzzusammenzug

Bestand Ende Vorjahr				Kapitalkonto		Bestand Ende Rechnungsjahr	
Aktiven	Passiven			Bilanzfehlbetrag	Eigenkapital	Aktiven	Passiven
13'727'233.22			Gesamtaktiven			13'976'508.22	
	10'976'045.01		Gesamtpassiven				10'953'789.25
	2'751'188.21	23	Kapitalkonto				
		23	Eigenkapital Anfang Rechnungsjahr		2'751'188.21		
			Bilanzfehlbetrag Anfang Rechnungsjahr				
			Abschreibungen auf dem Bilanzfehlbetrag im Rechnungsjahr Kto. 990.3330	-			
			Gesetzlich vorgeschriebene Verwendung des Rechnungsergebnisses				
		1999	Ertragsüberschuss Laufende Rechnung CHF		271'530.76		
		1999	Aufwandüberschuss Laufende Rechnung CHF				
			Eigenkapital Ende Rechnungsjahr		3'022'718.97		3'022'718.97
			Bilanzfehlbetrag Ende Rechnungsjahr				
13'727'233.22	13'727'233.22					13'976'508.22	13'976'508.22

Abschreibungstabelle Rechnung 2015

Verwaltungsvermögen Konten 1140 - 1179	Massgebliche Nettoinvestition	Buchwert anfangs Rechnungsjahr	Nettoinvestitionen Rechnungsjahr	Buchwert vor Abschreibung	A b s c h r e i b u n g e n		Buchwert Ende Rechnungsjahr
					%	ordentliche	
1.114001 Grundstücke ARA		2'500.00		2'500.00	10%	300.00	2'200.00
1.114101 Tiefbauten		1'324'400.00	133'583.35	1'457'983.35	10%	145'883.35	1'312'100.00
1.114102 Bootsplätze		5'600.00	11'880.00	17'480.00	10%	1'780.00	15'700.00
1.114103 Kanalisation/Kläranlage		679'900.00	46'854.55	726'754.55	10%	72'754.55	654'000.00
1.114104 Wasserversorgung		331'500.00	-4'500.00	327'000.00	10%	32'700.00	294'300.00
1.114106 Tiefbauten Abfallbeseitigung		17'000.00	44'485.20	61'485.20	10%	6'185.20	55'300.00
1.114301 Hochbauten		420'900.00	55'698.90	476'598.90	10%	47'698.90	428'900.00
1.114304 Fernheizung (Abschreibung linear)	304'009.00	94'850.30	10'000.00	104'850.30	linear	13'224.50	91'625.80
1.114305 Turnhalle MZG		34'300.00		34'300.00	10%	3'500.00	30'800.00
1.114306 Kindergarten		95'400.00		95'400.00	10%	9'600.00	85'800.00
1.114307 Schulhaus		457'200.00	18'031.85	475'231.85	10%	47'531.85	427'700.00
1.114308 Sportplatz / 100 m-Bahn		55'000.00		55'000.00	10%	5'500.00	49'500.00
1.114500 Forst		10'000.00		10'000.00	10%	1'000.00	9'000.00
1.114601 Mobilien/Fahrzeuge		150'700.00	18'518.35	169'218.35	20%	33'918.35	135'300.00
1.114604 Mobilien Schule		35'500.00		35'500.00	20%	7'100.00	28'400.00
1.1162000 Zweckverbände		1'327'300.00	49'470.59	1'376'770.59	10%	137'770.59	1'239'000.00
1.116400 Beiträge Melioration/Waldzus.		18'000.00		18'000.00	10%	1'800.00	16'200.00
1.117100 Raumplanung		4'400.00		4'400.00	10%	500.00	3'900.00
1.117101 Planung Abwasser		30'000.00		30'000.00	10%	3'000.00	27'000.00
Total		5'094'450.30	384'022.79	5'478'473.09		571'747.29	4'906'725.80

Total Abschreibungen	<u><u>571'747.29</u></u>
----------------------	--------------------------