



ORTSGEMEINDE SCHMERIKON

Traktanden:

1. Gutachten und Anträge betreffend Baurechtsvertrag mit der Firma Wespe Transport AG
2. Gutachten und Antrag betreffend eines Baukredites für den Neubau der Bootshallen 3/6
3. Genehmigung der neuen Aufteilung des Voranschlages 2004 aufgrund des neuen Kontenplanes
4. Gutheissung Rechnungsprüfung durch eine externe Revisionsstelle
5. Nominationsversammlung Präsident, Verwaltungsrat und Geschäftsprüfungskommission für die Amtsperiode 2005 bis 2008
6. Allgemeine Umfrage

Je ein Exemplar der Gutachten und Anträge wird jeder Haushaltung mit stimm-berechtigten Ortsbürgerinnen und Ortsbürgern zugestellt. Zusätzliche Kopien können beim Präsidenten oder beim Ratschreiber bezogen werden.

Der Besuch der ausserordentlichen Bürgerversammlung ist für Stimmberechtigte bis zum Antritt des 60. Altersjahres obligatorisch.

DER VERWALTUNGSRAT

Ausserordentliche Bürgerversammlung

Freitag, 25. Juni 2004, 20.00 Uhr

Hotel Seehof, Schmerikon

Gutachten und Antrag

des Verwaltungsrates der Ortsgemeinde Schmerikon an die ausserordentliche
Bürgerversammlung vom 25. Juni 2004 betreffend

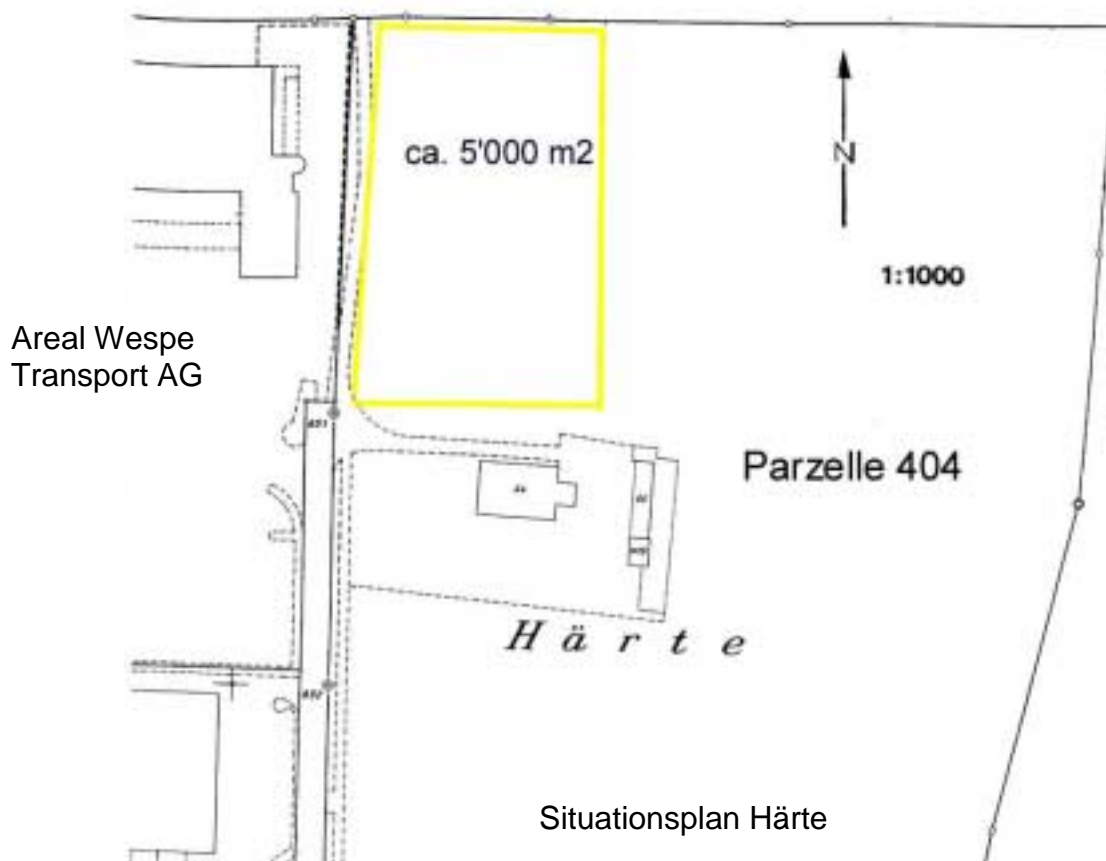
Baurechtsvertrag mit der Firma Wespe Transport AG Schmerikon über 5'005 m² Wiesland von Parzelle 404.

Geschätzte Bürgerinnen und Bürger

Seit Ende des 19. Jahrhunderts steht der Name Wespe für ein zuverlässiges und innovatives Transportunternehmen. Im Rahmen einer Umstrukturierung wurde die Firma im Jahre 2000 an die Planzer AG in Dietikon verkauft. Der gute Name jedoch blieb als bekanntes Markenzeichen bestehen.

Gegründet 1936, beschäftigt die Planzer AG heute 2'000 Mitarbeiter und generiert einen Umsatz von 400 Mio. Franken pro Jahr. Neben der Wespe Transport AG besitzt sie noch weitere 12 Tochtergesellschaften und verschiedene Beteiligungen.

1966 wurde sie in eine Aktiengesellschaft, welche 100% im Familienbesitz ist, umgewandelt. Entsprechend ihrer Philosophie, dass Transportunternehmen in der Nähe der Kunden gebraucht werden, ist sie an 41 Standorten in der Schweiz vertreten und betreibt 650 eigene und 350 Fahrzeuge von Subunternehmern. In Schmerikon arbeiten 115 Angestellte und der Fuhrpark umfasst über 70 Fahrzeuge. Durch den kürzlichen Erwerb der Liegenschaft Wespe Transport AG hat die Firma Planzer ein klares Bekenntnis zum Standort Schmerikon abgelegt und bestätigt, dass sie hier Arbeitsplätze erhalten und schaffen will.



Ausgangslage

Bis anhin betrieb die Firma auf dem Areal der jetzigen Kiener Truck AG eine Tankstelle für ihre Lastwagen. Angesichts des sehr ungünstigen Standortes dieser Anlage im Dorf suchte die Wespe Transport AG seit längerem nach einer besseren Lösung. Durch die kürzlich beschlossene Verlegung der Allmeindstrasse und deren Anschluss an die Seegartenstrasse wurde der Druck, die Tankstelle aufzuheben noch grösser.

Die Firma möchte nun Tankstelle und Waschanlage in unmittelbarer Nähe ihres eigenen Areals an der Allmeindstrasse 23 erstellen. Sie gelangte deshalb mit dem Gesuch an den Verwaltungsrat, von der Ortsgemeinde zu diesem Zweck rund 5'000 m² von der Parzelle 404 erwerben zu können. Dieses Land ist der Industriezone zugeschrieben und für entsprechende Überbauungen vorgesehen. Der Verwaltungsrat begrüsst eine massvolle industrielle Entwicklung unseres Dorfes und die Verlegung der Tankstelle an die Peripherie. Er schloss deshalb mit der Wespe Transport AG einen entsprechenden Baurechtsvertrag ab.

Baurechtsvertrag

Der Vertrag sieht ein selbständiges und dauerndes Benützungsrecht für einen Parkplatz auf dem Grundstück 404 im Ausmass von 5'005 m² zugunsten der Wespe Transport AG bis zum Ende des Jahres 2054 vor.

Der Zins beträgt CHF 8.00 pro m² jährlich, zahlbar erstmals per 1.7.2004. Er ist indexiert und wird erstmals nach 5 Jahren per 1.1.2009 an den Landesindex der Konsumentenpreise angepasst, wobei der Preis von CHF 8.00 nicht unterschritten werden darf. Er ist durch eine Grundpfandverschreibung über CHF 120'000 gesichert.

Dem Berechtigten steht das Recht zu, auf dem belasteten Grundstück die für den Verwendungszweck notwendigen Gewerbe- und Industriebauten, insbesondere eine Tankstelle, Waschanlage sowie eine Unterstellhalle zu errichten, beizubehalten und zu betreiben.

Alle Gebühren und Steuern (Grundbuchamt, Geometer etc.) sowie die Erschliessungskosten, Perimeter und Abgaben gehen zulasten des Berechtigten.

Der Vertrag bedarf der Zustimmung durch die Bürgerversammlung der Ortsgemeinde Schmerikon.

Anträge

Geschätzte Bürgerinnen und Bürger

Im Sinne der vorstehenden Ausführungen stellt Ihnen der Verwaltungsrat folgende Anträge:

- 1. Dem Baurechtsvertrag über 5'005 m² ab Parzelle 404 sei zuzustimmen.**
- 2. Der Baurechtszins beträgt CHF 8.00 pro m² und Jahr.**

Schmerikon, 25. Juni 2004

**NAMENS DES VERWALTUNGSRATES DER
ORTSGEMEINDE SCHMERIKON**

Der Präsident:

Thomas Kuster

Der Ratschreiber:

Walter Stillhart

Errichtung eines selbständigen und dauernden Baurechtes

Der Eigentümer des Grundstückes Nr. 404

Ortsgemeinde Schmerikon

vertreten durch den Verwaltungsrat und dieser durch den Präsidenten Kuster Thomas, von Schmerikon SG und den Ratsschreiber Stillhart Walter, von Bütschwil SG, beide in Schmerikon

(nachstehend als Grundeigentümer bezeichnet)

räumt der

Wespe Transport AG, mit Sitz in Schmerikon, Allmeindstrasse 23, 8716 Schmerikon

vertreten durch die kollektivzeichnungsberechtigten Marty Edy, von Steinen SZ, in Ernetschwil SG und Peter Wyss, von Buchholterberg BE, in Bäretswil ZH

(nachstehend als Baurechtsberechtigter bezeichnet)

das folgende selbständige und dauernde Baurecht im Sinne von Art. 675 und 779ff ZGB ein:

1. Beschreibung des baurechtsbelasteten Grundstückes

Grundstück Nr. 404, Härte, Schmerikon

**Dreifamilienhaus Nr. 54
Restaurant/Schopf Nr. 55
28'658 m² Gebäude, Anlagen**

Erwerb Tausch, 17.12.1974, HP L/418
 Tausch, 26.05.1989, Bel. 73
 Tausch, 26.05.1989, Bel. 77

Grenzen gemäss Grundbuchplan 14

Anmerkungen

1. Perimeter zum Aabach, 25.06.1998, Bel. 117
2. Unterhaltspflicht gem. Strassenplan, 12.11.2001, Bel. 160

Vormerkungen

Keine

Dienstbarkeiten und Grundlasten

Keine

Grundpfandrechte

Keine

2. Inhalt

Der Baurechtsberechtigte hat das Recht, im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen auf dem baurechtsbelasteten Grundstück Gewerbe- und Industriebauten, insbesondere eine Tankstelle, Waschanlage sowie eine Unterstellhalle zu erstellen und als Eigentum beizubehalten und zu betreiben. Der Baurechtsberechtigte darf die während der Baurechtsdauer erstellten Gebäude ganz oder teilweise abbrechen sowie bis 5 Jahre vor Vertragsablauf neue Gebäude erstellen.

Der nicht überbaute Teil des baurechtsbelasteten Grundstückes darf vom Baurechtsberechtigten im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen nach seinem Belieben genutzt werden.

Die Baurechtsbaute, die Anlagen sowie der unüberbaute Boden sind vom Baurechtsberechtigten auf seine Kosten während der ganzen Baurechtsdauer ihrem Zweck entsprechend ordnungsgemäss zu unterhalten.

Das Baurecht ist als Grundstück Nr. 3016 im Grundbuch der Gemeinde Schmerikon aufzunehmen.

3. Umfang

Der Umfang und die Begrenzung der mit dem Baurecht belasteten Fläche des Grundstückes Nr. 404 im Ausmass von 5'005 m² ist im beiliegenden Situationsplan M: 1:1000, welcher einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages bildet, rot eingezeichnet. Die Mutationsurkunde des Geometers muss bis zum Grundbucheintrag vorliegen.

4. Dauer

Das Baurecht wird bis 31. Dezember 2054 eingeräumt. Über eine allfällige Verlängerung des Baurechtes nach Art. 779 I Abs. 2 ZGB haben die Parteien spätestens 3 Jahre vor Vertragsablauf in Verhandlung zu treten.

5. Uebertragbarkeit

Das Baurecht ist übertragbar und vererblich. Die Übertragung des Baurechtes bedarf der Genehmigung des baurechtsbelasteten Grundeigentümers, welche aber nur bei mangelnder Kreditwürdigkeit des Erwerbers oder aus anderen wichtigen Gründen verweigert werden darf. Bei Verweigerung der Genehmigung kann der Baurechtsberechtigte das Schiedsgericht (s.Ziff. 11. lit. j dieses Vertrages) anrufen. Keiner Genehmigung des Grundeigentümers unterliegt der Erwerb des Baurechtes bei Erbgang, Erbteilung und Zwangsvollstreckung.

6. Baurechtszins

Der jeweilige Eigentümer des selbständigen und dauernden Benützensrechtes hat der Grundeigentümerin für die ganze Baurechtsdauer einen Baurechtszins von jährlich Fr. 8.00/m², d.h. Fr. 40'040.-- zu bezahlen. Dieser Baurechtszins ist halbjährlich im voraus per 1. Januar und 1. Juli fällig. Für ein angebrochenes Halbjahr wird der Baurechtszins anteilmässig berechnet.

Die Entschädigung wird alle fünf Jahre dem Landesindex der Konsumentenpreise angepasst, erstmals am 1. Januar 2009 (zweitausendundneun). Massgebend für die Anpassung ist der am 31. Dezember des Vorjahres geltende Index (erstmalig 31.12.2008). Als Basis gilt der Indexstand vom 31.12.2004

Bei einer Anpassung berechnet sich die Entschädigung nach folgender Formel:

$$\frac{\text{Bisherige Entschädigung} \times \text{neuer Index}}{\text{alter Index}}$$

Die Entschädigung von Fr. 8.00/m² darf nicht unterschritten werden. Die Anpassung ist der Berechtigten 30 Tage zum voraus anzukündigen

7. Sicherung des Baurechtszinses

Zur Sicherstellung des Baurechtszinses bestellt der Baurechtsberechtigte zulasten des Baurechtsgrundstückes eine Grundpfandverschreibung als Maximalpfandrecht im Sinne von Art. 794 Abs.2 ZGB im Betrag von CHF 120'000.-- (Franken einhundertzwanzigtausend) an 1. Pfandstelle, ohne Kapitalvorgang.

8. Ordentlicher Heimfall

Sofern keine Verlängerung des Baurechtes gemäss Art. 779 I Abs.2 ZGB erfolgt, fallen die bestehenden Bauten und Anlagen mit Ablauf der Vertragsdauer dem Grundeigentümer heim und werden Bestandteil des Grundstückes Nr. 404 (Art. 779c ZGB).

Festsetzung der Heimfallentschädigung

Für die heimfallenden Bauten und Anlagen hat der Grundeigentümer dem dannzumaligen Baurechtsberechtigten eine Entschädigung in der Höhe von 80 % des Handelswertes der Bauten und Anlagen zu bezahlen.

Der massgebende Handelswert beruht auf einer Schätzung im Zeitpunkt des Heimfalles, die von einer dreiköpfigen Kommission von Schätzungsfachleuten durchgeführt wird, wobei je ein Mitglied von den Parteien und der Obmann von den Mitgliedern ernannt werden. Ernennet eine Partei ihr Mitglied nicht innert 30 Tagen, nachdem das Begehren der Gegenpartei gestellt wurde oder können sich die Mitglieder nicht innert 30 Tagen nach ihrer Ernennung auf einen Obmann einigen, so werden diese durch den Präsidenten der Verwaltungsrekurskommission des Kantons St. Gallen bestimmt.

Hypothekarische Belastungen, die über der Heimfallentschädigung liegen, sind vom Baurechtsberechtigten vor dem Heimfall abzulösen.

Diese Vereinbarung ist im Grundbuch wie folgt vorzumerken:

Auf Nr. 404 und 3016

Vereinbarung betr. Heimfallentschädigung

9. Vorzeitiger Heimfall

Der vorzeitige Heimfall richtet sich nach den Bestimmungen von Art. 779 f und 779 g ZGB.

10. Vorkaufsrecht

Gemäss Art. 682 Abs. 2 ZGB besteht sowohl für den jeweiligen Grundeigentümer am Baurecht als auch für den jeweiligen Baurechtsberechtigten am baurechtsbelasteten Grundstück ein gesetzliches Vorkaufsrecht.

Auf eine Aenderung oder Aufhebung dieser gesetzlichen Vorkaufsrechte wird vorläufig verzichtet.

11. Weitere Bestimmungen

- a) Der Besitzesantritt des Baurechtes erfolgt am 01. Juli 2004. Kann bis dahin keine rechtsgültige Baubewilligung für die geplanten Bauten eingeholt werden, erfolgt der Besitzesantritt mit Rechtsgültigkeit der später erfolgten Baubewilligung.
- b) Die Abgabe der Grundbuchanmeldung durch den Grundeigentümer und Baurechtsbelasteten hat nach Erteilung der rechtskräftigen Baubewilligung für den geplanten Bau zu erfolgen. Vorbehalten bleibt die Genehmigung gemäss lit. I.

Kann keine rechtsgültige Baubewilligung eingeholt werden, fällt dieser Vertrag entschädigungslos dahin. Die angefallenen Kosten des Grundbuchamtes übernimmt der Baurechtsberechtigte.

- c) Die Handänderungssteuer, die Grundbuchgebühren, die Geometerkosten und die weiteren im Zusammenhang mit diesem Rechtsgeschäft entstehenden grundbuchlichen Kosten bezahlt der Baurechtsberechtigte. Die Parteien nehmen zur Kenntnis, dass der Grundeigentümer für die Handänderungssteuer solidarisch haftet und ein gesetzliches Pfandrecht zugunsten der Gemeinde besteht.
- d) Jede Gewährleistungspflicht des Grundeigentümers für Rechts- und Sachmängel des dienstbarkeitsbelasteten Grundstückes wird wegbedungen, soweit dies gesetzlich zulässig ist. Insbesondere leistet die Grundeigentümerin keine Gewähr für die Bodenbeschaffenheit des dienstbarkeitsbelasteten Grundstückes. Die Aufhebung der Gewährleistung ist ungültig für Mängel, die der Grundeigentümer dem Baurechtsberechtigten arglistig verschweigt. Den Parteien ist die Bedeutung dieser Bestimmung bekannt.
- e) Alle Steuern, Beiträge, Gebühren und öffentlichrechtlichen Abgaben und Verpflichtungen irgendwelcher Art (insbesondere Wasserzinsen, Elektrizitäts-, Kanalisations-, Kehrrichtabfuhrgebühren, Versicherungsprämien usw.), die aufgrund des Baurechtes selbst oder

aufgrund der erstellten Anlagen und Einrichtungen erhoben werden, gehen zulasten des Baurechtsberechtigten.

- f) Sämtliche mit der Erschliessung des baurechtsbelasteten Grundstückes verbundenen und anfallenden Kosten wie Erstellung von Strassen (inkl. Stichstrasse) und Werkleitungen (Kanalisation, Elektrisch, Wasser etc.), fällige Anschlussgebühren für Elektrisch, Wasser etc. und Perimeterbeiträge (Aabach, Industriestrasse) usw. bezahlt der Berechtigte.
- g) Der Baurechtsberechtigte übernimmt die volle Haftung für Schäden, für welche der Grundeigentümer einzustehen hat, soweit sie die Ausübung des Baurechtes betreffen. Er hat sich gegen die Risiken angemessen zu versichern und eine Haftpflichtversicherung abzuschliessen, welche für alle aus dem Bestehen und dem Betrieb der Baurechtsanlagen (Tankstelle, Waschanlage, Unterstellhalle etc.) sich ergebenden Schadenfälle (insbesondere auch Grundwasser- und Luftverschmutzungen) genügend Deckung bieten
- h) Abwasseranlagen, Durchleitungsrechte sind ohne Entschädigung zu dulden.
- i) Bis zur Überbauung kann der Boden weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Der Pachtzins geht an den Grundeigentümer.
- j) Allfällige Streitigkeiten aus diesem Dienstbarkeitsvertrag sind durch ein Schiedsgericht endgültig zu entscheiden. Jede Vertragspartei bezeichnet einen Schiedsrichter, welche wiederum einen Vorsitzenden bestimmen. Wenn keine Einigung für einen Vorsitzenden zustandekommt oder eine Vertragspartei ihren Schiedsrichter nicht innert 30 Tagen, nachdem das Begehren der Gegenpartei gestellt wurde ernannt, so werden diese durch den Präsidenten des Kantonsgerichtes St. Gallen bestimmt.
- k) Die Vertragsparteien verpflichten sich, sämtliche in diesem Vertrag vereinbarten Rechten und Pflichten an einen allfälligen Rechtsnachfolger zu überbinden und diesen zur Weiterüberbindung zu verpflichten mit Schadenersatzpflicht im Unterlassungsfall. Die Vertragsparteien verpflichten sich, sämtliche in diesem Vertrag vereinbarten Rechten und Pflichten an einen allfälligen Rechtsnachfolger zu überbinden und diesen zur Weiterüberbindung zu verpflichten mit Schadenersatzpflicht im Unterlassungsfall.
- l) Dieser Vertrag erlangt nur Rechtsgültigkeit, wenn er von der Bürgerschaft der Ortsgemeinde Schmerikon genehmigt wird. Die Zustimmung der Bürgerschaft zu diesem Vertrag über die Errichtung eines selbständigen und dauernden Baurechtes gemäss Art. 8 Gemeindeordnung bleibt vorbehalten.

m) **Grunddienstbarkeit - Fuss- und Fahrwegrecht**

zu Lasten	Grundstück Nr. 404
zu Gunsten	Grundstück Nr. 3016

Der Eigentümer des

Grundstückes Nr. 404, derzeit Ortsgemeinde Schmerikon

duldet

gegenüber dem Eigentümer des

Grundstückes Nr. 3016, derzeit Wespe Transport AG, mit Sitz in Schmerikon, Allmeindstrasse 23

auf dem Grundstück Nr. 404 das **Fuss- und Fahrwegrecht** in einer Breite von ca. 12 m auf der im beiliegenden Situationsplan grün eingezeichneten Bodenfläche. Der beiliegende Plan 1:500 bildet Bestandteil dieser Dienstbarkeit. Der Unterhalt der Einfahrt wird vom berechtigten Eigentümer des Grundstückes Nr. 3016 getragen.

Diese Dienstbarkeit wird im Grundbuch Schmerikon wie folgt eingetragen:

auf Nr. 404
Last

Fuss- und Fahrwegrecht zG Nr. 3016

auf Nr. 3016
Recht

Fuss- und Fahrwegrecht zL Nr. 404

8716 Schmerikon,

Der Eigentümer des baurechts-
belasteten Grundstückes Nr. 404

Der Baurechtsberechtigte:
Wespe Transport AG

Ortsgemeinde Schmerikon
Namens des Verwaltungsrates
Der Präsident:

Marty Edy

Der Ratsschreiber:
Wyss Peter

Oeffentliche Beurkundung

Dieser Baurechtsvertrag mit Vereinbarung betr. Heimfallentschädigung ist von den Vertragsparteien unter Verzicht auf das Vorlesen gelesen worden. Sie haben den Inhalt der Urkunde genehmigt und die Urkunde samt der Mutationsurkunde und dem Mutationsplan unterzeichnet. Vertrag, Mutationsurkunde und Mutationsplan enthalten den mitgeteilten Parteiwillen.

8716 Schmerikon, 14. Juni 2004

Die Grundbuchverwalterin
Franziska Arnold

Gutachten und Antrag

des Verwaltungsrates der Ortsgemeinde Schmerikon an die ausserordentliche
Bürgerversammlung vom 25. Juni 2004 betreffend

Erteilung eines Baukredites über CHF 1'950'000 für den Neubau der Bootshallen 3 und 6

Geschätzte Bürgerinnen und Bürger

An der ausserordentlichen Bürgerversammlung vom 6. November 2003 haben Sie einem Projektierungskredit für einen Neubau der Bootshallen 3 und 6 über CHF 85'000 zugestimmt und damit Ihren Willen bekräftigt, nachhaltig in die wichtigste Einnahmequelle der Ortsgemeinde zu investieren.

Im Sinne Ihres Auftrages wurden 4 im Wasserbau erfahrene Ingenieurbüros eingeladen, Offerten für die Planungs-, Projektierungs- und Realisierungsaufwendungen einzureichen. Aufgrund der vorgegebenen und den Teilnehmern bekannten Kriterien vergab der Verwaltungsrat diese Arbeiten an das Ingenieurbüro Staubli, Kurath & Partner in Zürich.

Projektierungsgrundsätze

Bootshallen stellen Zweckbauten dar, sie sind dementsprechend schlicht und funktional zu gestalten. Sie sollen die heute von den Mietern gewünschte Infrastruktur (Elektro- und Wasseranschluss, Boots lifte), jedoch keinen unnötigen Luxus anbieten.

Das Erscheinungsbild soll gut in das Dorf- und Uferbild passen und sich möglichst diskret präsentieren, der Bau wirkt leicht und unscheinbar.

Es wird eine gute, nachhaltige Qualität angestrebt. Folgende Nutzungsdauer wird vorgegeben:

Foundation	80 Jahre
Tragkonstruktion	80 Jahre
Lifte	30 Jahre
Holz fassade	20 Jahre
Blechdach	25 Jahre
Holzsteg (Tragkonstruktion)	50 Jahre
Versorgungsleitungen (Wasser/Strom)	30 Jahre

Projekt

Die Doppelhalle hat eine Gesamtlänge von 44.70m, welche sich aus der bestehenden Halle zuzüglich der Bootsplatzbreite des südlichen Aussenplatzes (ehemals Seerettungsboot) ergibt. Die Breite beträgt 19.50 m und die maximale Höhe 6 m. Gegenüber der bestehenden Halle wird die neue damit rund 5 m länger und 4 m breiter. Die Halle ist so ausgelegt, dass die grösseren Boote auf der Westseite (jetzige Halle 3) platziert werden. Dieser Teil ist grösser und wird 14 Boote mit Breiten zwischen 2.50 und 3.40m und Längen bis 10.00m aufnehmen können.

Landseitig können Boote mit 2.25 bis 2.80m Breite und Längen bis 7.40m eingestellt werden. Daraus resultieren Durchfahrtsbreiten auf der Ostseite von 10.50m und 12.00m auf der Westseite. Auf der Südseite verbleibt eine Breite von 10.70m.

Die Tragkonstruktion besteht aus Stahl mit einem doppelten Pultdach, im Fassadenbereich wird Holz eingesetzt, das Dach ist in Stahlblech ausgeführt. Die Halle wirkt leicht und ermöglicht einen natürlichen Lichteinfall.

Die Dachkonstruktion erfolgt in Stahl/Holz. Die Dachlasten werden vom Stahlblech über einen Lattenrost und über die Sparren auf die Stahlkonstruktion abgegeben. Der Sparrenabstand ergibt sich aus den auftretenden Lasten.

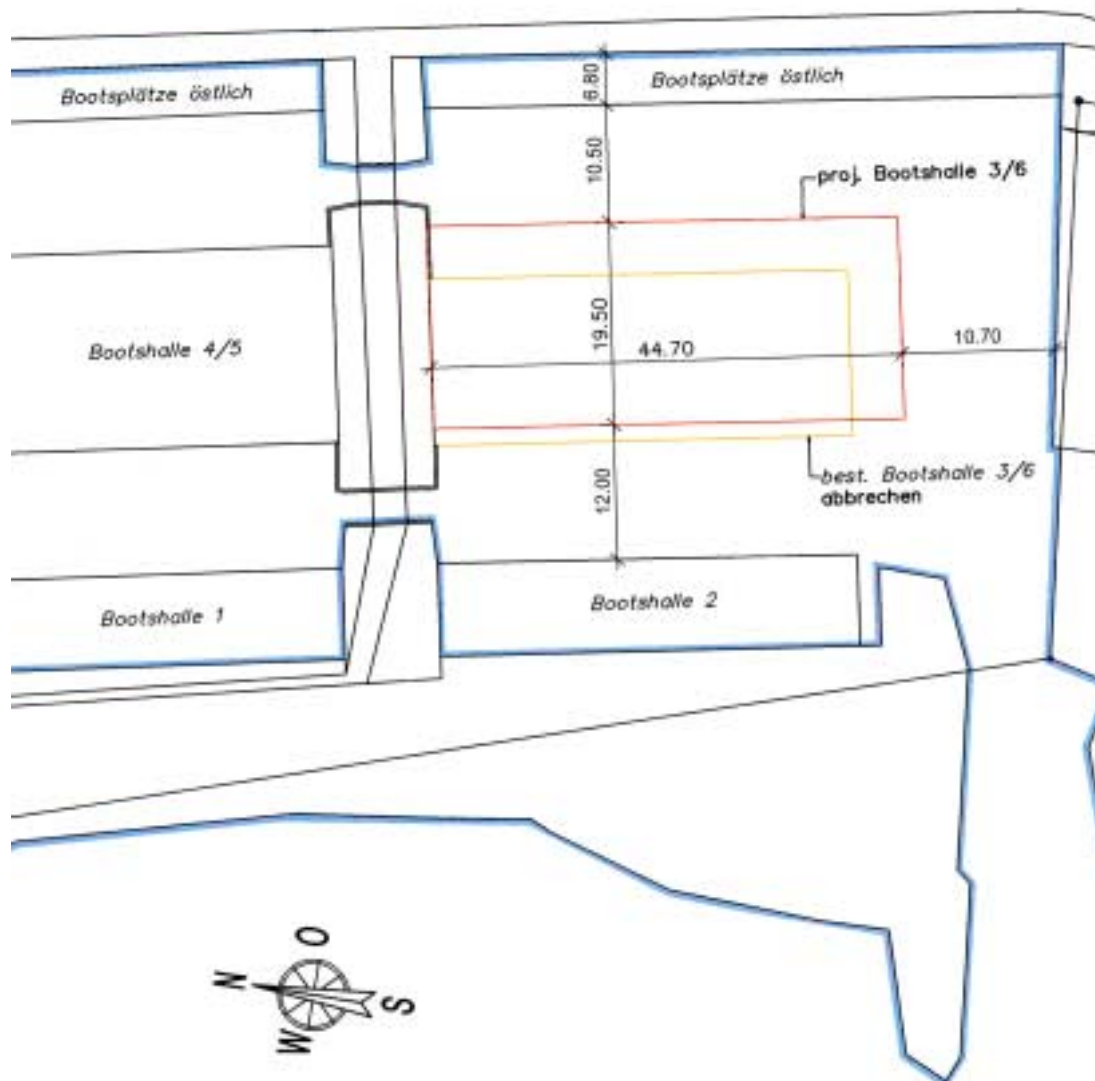
Stahlkonstruktion und Fundation sind auf Bootsgewichte bis 6.5 t ausgelegt.

Die Pfahlfundation besteht aus Holzpfählen.

Es werden Hydrauliklifte installiert, die Aufhängung wird mit einem Unterwassersattel ausgeführt (analog Halle 4).

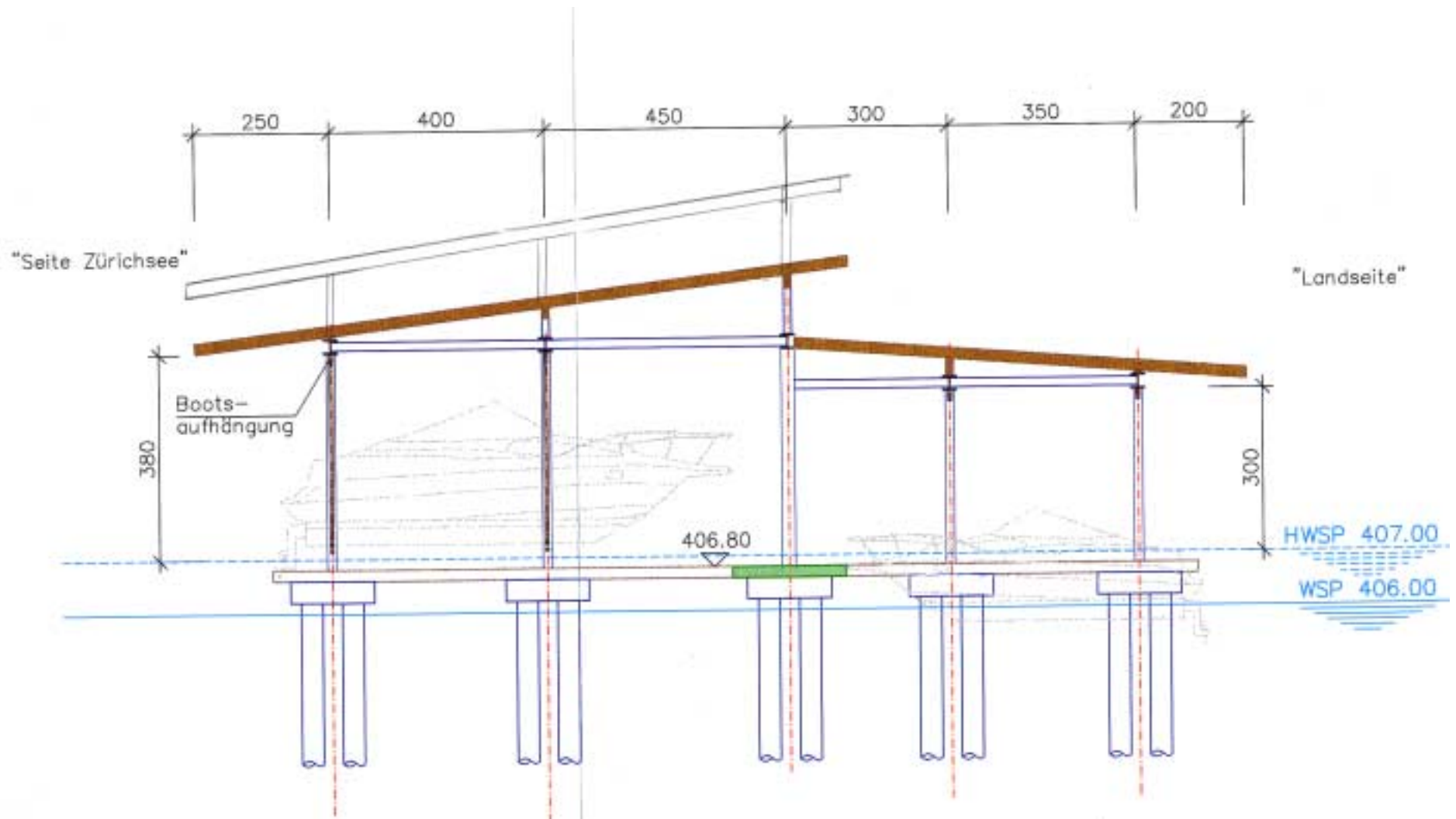
Pro Bootsplatz wird ein Elektroanschluss (220 V) und pro vier Plätze ein Wasseranschluss zur Verfügung gestellt.

Situationsplan 1:500



Bewilligungsverfahren

Am 17. Mai 2004 fand mit dem Amt für Raumentwicklung und den involvierten Fachstellen eine Vorbesprechung statt an welcher die kantonalen Vorgaben und Bedingungen ausgelotet wurden. Wir durften mit Befriedigung feststellen, dass dem Projekt keine wesentlichen Behinderungen und Einschränkungen entstehen dürften, die Gesprächspartner waren sich in allen wichtigen Punkten einig. Bei Zustimmung der Bürgerschaft zu diesem Projekt wird via Politische Gemeinde Schmerikon das Baugesuch an den Kanton eingereicht.



Querschnitt 1:100

Kosten

Abbruch, Installationen, Anpassungen Werkleitungen, Grabarbeiten	240'000
Foundation mit gerammten Stahlrohrpfählen	140'000
Konstruktionen(Halle, Stege, Dach), Dacheindeckung	440'000
Bootslifte Hydraulisch mit Unterwassersattel, Tragkraft 6.5t	600'000
Wasser- und Elektroinstallationen	70'000
Ausbaggerung Hafenbecken	30'000
Planung Bauleitung und Vermessung	130'000
Unvorhergesehenes	150'000
Total Baukosten (exkl. Mehrwertsteuer)	1'800'000

Finanzierung

Für die Finanzierung schlagen wir Ihnen vor, dass CHF 600'000 aus der Reserve für besondere Bauaufgaben mit Direktabschreibung bezogen werden. Dieses Vorgehen scheint dem Verwaltungsrat vertretbar, wurden doch seit dem Bau der Bootshallen erst einmal (Geschäftsjahr 2003) Rückstellungen für Renovationen resp. Ersatzbauten gebildet. Im Weiteren soll die Rückstellung über 100'000 Franken vom letzten Jahr verwendet werden. Die restlichen CHF 1'100'000 sind als Investitionskredit aufzunehmen. Die Amortisation (längstens 30 Jahre) sowie die jährliche Abschreibung kann vom Verwaltungsrat entsprechend der Wirtschaftslage und der finanziellen Situation der Ortsgemeinde festgelegt werden.

Anträge

Geschätzte Bürgerinnen und Bürger

Im Sinne der vorstehenden Ausführungen stellt Ihnen der Verwaltungsrat folgende Anträge:

- 1. Der Baukredit über CHF 1'800'000 für den Neubau der Bootshallen 3 und 6 sei zu genehmigen.**
- 2. Die Finanzierung erfolgt durch den Bezug von CHF 600'000 aus der Reserve für besondere Bauaufgaben, CHF 100'000 aus der Rückstellung des Jahres 2003 und CHF 1'100'000 als Investitionskredit.**
- 3. Dem Amortisations- und Abschreibungsvorschlag sei zuzustimmen.**

Schmerikon, 25. Juni 2004

NAMENS DES VERWALTUNGSRATES DER ORTSGEMEINDE SCHMERIKON

Der Präsident: Thomas Kuster

Der Ratschreiber: Walter Stillhart

Genehmigung Voranschlag 2004 und Rechnungsprüfung durch eine externe Revisionsstelle

Mit Schreiben vom 21. November 2003 orientierte das Departement für Inneres und Militär über die Neuausgabe des Handbuchs Rechnungswesen.

Darin sind die seit der letzten Ausgabe von 1982 eingetretenen Änderungen der Gesetzgebung sowie in der Rechnungsführung berücksichtigt. Diese sollten gemäss Weisung des Kantons in den Kontenplänen spätestens mit dem Voranschlag 2004 vorgenommen werden.

Aufgrund der sehr kurzen Vorlaufzeit dieser Massnahmen haben wir Ihnen das Budget 2004 an der Bürgerversammlung vom März noch mit dem alten Kontenplan vorgelegt.

Inzwischen wurde der Kontenplan nach den kantonalen Vorgaben eingerichtet und in einzelnen Bereichen im Sinne einer höheren Transparenz verfeinert. Daraus ergaben sich gewisse Verschiebungen in den einzelnen Budgetpositionen, welche nicht mehr mit dem von Ihnen genehmigten Voranschlag übereinstimmen. (Das detaillierte Budget nach dem angepassten Kontenplan kann von interessierten Bürgern im Büro an der Allmeindstrasse 16 eingesehen werden).

Es gilt jedoch festzuhalten, dass sich Aufwand und der Ertrag sowie das budgetierte Ergebnis von CHF 45'000 nicht verändert haben, materiell gilt der genehmigte Voranschlag.

An der Bürgerversammlung vom 21. März 2003 wurden Sie über den Entscheid unserer GPK, die Rechnungsprüfung einer externen Revisionsstelle zu übertragen orientiert. Protokollauszug:

„Die GPK ersucht den Rat um einen partiellen Rücktritt, indem für die Rechnungsprüfung eine professionelle Revisionsstelle beauftragt wird, um die immer komplexere Rechnung mit beträchtlichem Geldfluss im Interesse der OG prüfen zu lassen.

Sie wird ihre Aufgaben weiterhin wahrnehmen, sich jedoch hauptsächlich um die Geschäftsführung kümmern, Projekte und Aufgaben begleiten und kritisch zu hinterfragen.

Der Rat ist der gleichen Meinung und beauftragt für dieses Jahr die KPMG, was Kosten von ca. Fr. 8000.- auslöst. Der Rat erhofft sich mehr Sicherheit und eine kompetente Beratung in Steuer- und Investitionsfragen sowie in der Anlagepolitik“.

Dieser Entscheid wurde durch die Bürgerschaft über die Zustimmung zum Budget 2003 aber nicht explizit genehmigt.

Um den gesetzlichen Vorschriften sowie den Vorgaben des Revisors des Amtes für Gemeinden nachzukommen stellt Ihnen der Verwaltungsrat folgende Anträge:

- 1. Der aufgrund der Anpassung des Kontenplanes geänderte Voranschlag für das Rechnungsjahr 2004 wird gutgeheissen.**
- 2. Der Verwaltungsrat wird beauftragt, die Rechnung ab dem Geschäftsjahr 2003 durch eine externe Revisionsstelle prüfen zu lassen.**

Schmerikon, 25. Juni 2004

**NAMENS DES VERWALTUNGSRATES DER
ORTSGEMEINDE SCHMERIKON**

Der Präsident:

Thomas Kuster

Der Ratschreiber:

Walter Stillhart